

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020)

Rad. N° 110013103 021 2011 00301 01

Ante la eventual existencia de una causal de nulidad de carácter insaneable, la suscrita magistrada sustanciadora dispone la suspensión de la audiencia a celebrarse el 13 de octubre próximo y ordena a las partes para que en el término de cinco días indiquen el nombre y de ser posible alleguen los registros civiles de todos los herederos de Efraín Méndez Luque.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE¹,

Firmado Por:

ADRIANA AYALA PULGARIN

MAGISTRADO

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 017 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA
CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.,**

¹ Para consultar expediente digital siga este link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/14>

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:

f30c6684dbaf407086165180c59c9eb07211ac82f0e7b51e4300f6b61091db8a

Documento generado en 05/10/2020 04:28:01 p.m.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020)

Rad. N° 110013103 023 2015 00639 02

Conforme con el artículo 228 del Código General del Proceso, se pone en conocimiento del extremo pasivo el dictamen pericial aportado por el DADEP, militante a folios 104 a 244 de este encuadernado, por el término de tres (3) días.

Vencido el anterior término, ingrésese al Despacho el expediente para proveer.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE¹,

Firmado Por:

**ADRIANA AYALA PULGARIN
MAGISTRADO**

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 017 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA
CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.,**

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

Código de verificación: **bfeffb5db8d23a328d5fcbdee3b1cd402de6be6a9c37f3236ae1844b03023a91**
Documento generado en 05/10/2020 04:25:34 p.m.

¹ Para consultar expediente digital siga este link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/14>

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20201100095101



Bogotá D.C., 18-09-2020
OAJ 110

Doctora
ADRIANA AYALA PULGARÍN
Magistrada
Tribunal Superior de. Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil
Calle 24A No. 53-28 Avenida La Esperanza
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co
ntssctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad

ACCIÓN POPULAR:	11001310302320150063902
ACCIONANTE:	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO-DADEP-
ACCIONADO:	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA Y OTROS
REFERENCIA:	REMITE PERITAZGO

Honorable Magistrada:

ANDREI ALEXANDER SUÁREZ MORENO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.726.074 de Armenia, y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 155.089 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO**, en los términos del poder conferido por la doctora **BLANCA STELLA BOHÓRQUEZ MONTENEGRO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.767.260 de Bogotá, en su calidad de Directora del **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP**, muy respetuosamente me permito remitir el peritazgo solicitado con base en los siguientes antecedentes:

El Despacho de conocimiento en audiencia Pública de Sustentación de fallo de fecha 13 de diciembre de 2019, dispuso:

“(…)

- Ordenar a la parte demandante a más tardar el 4 de febrero del año 2020, allegar dictamen pericial elaborado por dos expertos en lectura de planos y licencias de urbanismo y cesiones gratuitas, ajenos a la entidad actora, donde en estudio de las licencias dadas por las curadurías, los planos,

escrituras y folios de matrículas inmobiliarias de la Urbanización Fontanar del Río A1, se resuelvan los siguientes interrogantes:

1. *Se especifiquen las áreas y linderos de las zonas de cesión, detallándolas para cada etapa 1, 4, 6 y 7.*
2. *Se indique de qué se componen las zonas de cesión, detallando qué corresponde a vías vehiculares y zonas verdes y comunales (Tipo A).*
3. *Se discrimine para cada zona en particular la fecha en la cual debían ser entregadas.*
4. *Se indique qué parte de las zonas de cesión han sido ejecutadas y cuáles no.*
5. *Se señale si algunas de las zonas de cesión ya fueron entregadas.”*

Posteriormente, la Magistrada Ponente en la presente causa mediante Auto de fecha 11 de febrero de 2020, señaló:

“(…)

Teniendo en cuenta que la parte demandante no dio cumplimiento a lo ordenado en la audiencia celebrada el 13 de diciembre de 2019, se requiere a dicho extremo procesal para que, en el término improrrogable de diez (10) días, allegue la experticia allí señalada, so pena de imponerle la sanción consagrada en el numeral 3º del artículo 44 del Código General del Proceso y las consecuencias procesales que conlleva su desacato.

De otro lado, no se acepta la renuncia que presentó el abogado Pablo Emilio Sarmiento Delgadillo al poder otorgado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, toda vez que no acreditó la comunicación de tal decisión a su poderdante, en los términos previstos en el cuarto inciso del artículo 76 ejusdem”

La entidad que representó rindió las explicaciones correspondientes y el Despacho se pronunció en los siguientes términos a través de Auto de 4 de marzo de 2020:

“(…)

*Atendiendo la solicitud elevada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en memorial que antecede (fls 20 y 21), se le concede **por única vez** el término de tres (3) meses para que dé cumplimiento a la audiencia celebrada el 13 de diciembre de 2019 (fl 11 C 4), mismo que no será prorrogado bajo ninguna circunstancia. Así las cosas, si durante el plazo otorgado no se allega la experticia allí señalada, se impondrá la sanación consagrada en el numeral 3º del artículo 44¹ del*

¹ **“ARTÍCULO 44. PODERES CORRECCIONALES DEL JUEZ.** Sin perjuicio de la acción disciplinaria a que haya lugar, el juez tendrá los siguientes poderes correccionales:

3. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.”

*Código General del Proceso y las consecuencias procesales derivadas de su desacato.
(...)”*

En pro de materializar lo dispuesto por la autoridad judicial se sostuvieron varias reuniones con las funcionarios y contratistas de la Subdirección de Registro Inmobiliario y la Oficina Asesora Jurídica con el objeto de trazar una hoja de ruta para rendir el dictamen acordado, como conclusión se determinó que lo más pertinente era pedir el dictamen a la Unidad Especial de Catastro Distrital y la Secretaría Distrital de Planeación (como autoridad urbanística de la ciudad) y los temas sobre las cuales versó el dictamen.

A través de comunicación distinguida con radicado No. 20201100043081 de fecha 13 de abril de 2020 se solicitó el informe a la Secretaría Distrital de Planeación y mediante el radicado 20201100043091 de la misma fecha se envió solicitud a la Unidad Especial de Catastro Distrital UECD, a ambas entidades se les solicitó el informe requerido por el operador judicial.

En respuestas a dichas solicitudes, las entidades nos respondieron mediante radicados: (i) Respuesta - Informe técnico Secretaría Distrital de Planeación radicado 3-2020-10298, 3-2020-10299 de 25 junio y ii) Respuesta - Informe técnico Unidad Especial de Catastro Distrital radicado 2020EE24857 del 21 de julio de la presente anualidad.

Los mencionados informes fueron comunicados al Despacho de conocimiento mediante radicado 20201100076261 del 29 de julio de 2020.

Finalmente, mediante Auto de fecha 31 de agosto de 2020, el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil, expuso:

“(...)”

*Tomando en consideración que los informes técnicos y la documental aportada por la entidad accionante no cumplen las reglas establecidas en los artículos 226 y 227 del Código General del Proceso para la presentación del dictamen pericial ordenado en audiencia del 13 de diciembre de 2019, se requiere a la misma para que proceda en la forma en que insistentemente se le ha conminado en proveídos anteriores, **so pena de asumir las consecuencias procesales de su desidia.** (Negrita y Subrayas fuera de texto)*

Secretaría efectúe la debida contabilización del plazo otorgado en auto del 4 de marzo de 2020, acaecido el cual, deberá ingresar el expediente para continuar con su trámite.”

Su señoría, tal y como puede denotar al DADEP ha desplegado actividades máximas posibles en el trámite del cumplimiento con el objeto de acatar en debida forma las consideraciones de la audiencia celebrada el 13 de diciembre de 2019, se han generado acciones positivas tendientes a su cumplimiento y materialización, de ninguna manera pretendemos abstraernos de la orden impartida, es importante precisar que en el término otorgado por el Despacho nos vimos avocados por la situaciones derivadas por la pandemia

Covid 19, lo cual a todas luces generó atrasos en el reporte de la información solicitada por el fallador de segundo grado.

No obstante lo anterior, nos permitimos aportar el dictamen pericial en los términos condiciones de los Artículos 226 y 227 del Código General del proceso, elaborado por los profesionales Eduar Ferney Marín Mora identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.922.002, Ingeniero Civil de profesión - Especialista en Avalúos y Ángel Augusto Leiva Ramírez identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.455.845, Ingeniero Catastral y Geodesta - Especialista en Avalúos.

ANEXOS:

1. Poder para Actuar otorgado por la Directora del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, en un (1) folio.
2. Decreto Distrital No. 023 del 15 de enero del 2020 de la Dra. Blanca Stella Montenegro, en un (1) folio.
3. Acta de Posesión No. 061 del 16 de enero del 2020 de la Dra. Blanca Stella Bohórquez Montenegro, en un (1) folio.
4. Peritazgo rendido por los profesionales por los reseñados profesionales con todos los soportes.
5. Copia de la Tarjeta Profesional - Eduar Ferney Marín Mora, en un (1) folio.
6. Copia de la Tarjeta Profesional - Ángel Augusto Leiva Ramírez, en un (1) folio.

Atentamente,



ANDREI ALEXANDER SUÁREZ MORENO

C.C. 9.726.074 de Armenia

T.P. 155.089 del C. S. de laJ.

Abogado Contratista

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

DATOS DE PRODUCCIÓN Y ARCHIVO

Proyectó: Andrei Alexander Suárez Moreno - Abogado Contratista OAJ DADEP

Revisó: Dr. Julián González Niño - Abogado Contratista OAJ DADEP

Fecha: septiembre de 2020

Código de Archivo: 2015-00639

Bogotá D.C. Septiembre 16 de 2020

DICTAMEN PERICIAL

Doctora
ADRIANA AYALA PULGARIN
Magistrada
Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Primera Civil de Decisión
Ciudad

REFERENCIA. Proceso No. 110013103023201500639 02

ANGEL AUGUSTO LEIVA RAMIREZ, mayor de edad e identificado con C.C. 79.455.845 expedida en Bogotá, Ingeniero Catastral y Geodesta con TP 2522247000 CND, y EDUAR FERNEY MARÍN MORA, mayor de edad e identificado con C.C. 79.922.001 expedida en Bogotá, Ingeniero Civil, con TP 25202144058CND me permito presentar ante su Despacho el informe de dictamen pericial en relación con las pruebas ordenadas en el Auto del 13 de diciembre de 2019 de la Audiencia Pública de sustentación y fallo del proceso en referencia.

ANGEL AUGUSTO LEIVA RAMIREZ

JUZGADO	PARTES	APODERADOS	MATERIA
<i>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SANTANA (BOYACA)</i>	<i>TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL TGI S.A. ESP JESÚS ANTONIO ARIZA, GILBERTO SANDOVAL SANDOVAL Y PERSONAS INDETERMINADAS</i>	<i>MARILUZ FORERO GUZMAN</i>	<i>AVALÚO COMERCIAL Y DE SERVIDUMBRE - IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE</i>

Fuente: Elaboración propia

EDUAR FERNEY MARÍN MORA

JUZGADO	PARTES	APODERADOS	MATERIA
<i>JUZGADO 33 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.</i>	<i>NADIA MARCELA RIVERA MONSALVE. MILTON BECERRA CORDOBA</i>	<i>PAULA VIVIAN TAPIAS</i>	<i>AVALÚO COMERCIAL BIEN INMUEBLE.</i>
<i>JUZGADO 22 DE FAMILIA, CIRCUITO DE BOGOTA D.C.</i>	<i>DEIVY SOLANO ALMANZA. MARY LUZ SOLANO SILVA</i>	<i>PAULA VIVIAN TAPIAS</i>	<i>AVALÚO COMERCIAL BIEN MUEBLE</i>

Fuente: Elaboración propia

CONTENIDO:

- PETICIONARIO
- OBJETIVO DEL INFORME PERICIAL
- DOCUMENTOS Y MEDIOS DE CONSULTA
- ANÁLISIS GENERAL DE LA URBANIZACIÓN
- IDENTIFICACIÓN DE LAS ETAPAS I, IV, VI y VII DE LA URBANIZACIÓN
- INTERROGANTE 1
 - IDENTIFICACIÓN Y ALINDERAMIENTO DE LA CESIONES
- INTERROGANTE 2
 - RESUMEN DE ÁREAS DE CESIÓN POR TIPO Y POR ETAPA
- INTERROGANTE 3
 - PLAZOS DE ENTREGA DE CESIONES
- INTERROGANTE 4
 - OBLIGACIONES RESPECTO DE LAS CESIONES
 - ESTADO DE EJECUCIÓN DE LAS CESIONES
- INTERROGANTE 5
 - ANÁLISIS DE LA ENTREGA DE CESIONES
- DATOS DEL PERITO
- DOCUMENTOS ANEXOS AL DICTAMEN

PETICIONARIO:

El presente dictamen pericial se expide a solicitud del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, quien actúa como apoderado de la parte demandante, Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP.

OBJETIVO DEL INFORME PERICIAL:

Realizar el análisis de las licencias de urbanismo y documentos correspondientes, en relación con el proyecto de la urbanización Fontanar del Río A-1, a efectos de establecer las conclusiones que permitan resolver los interrogantes de las pruebas ordenadas en el Auto del 13 de diciembre de 2019 de la Audiencia Pública de sustentación y fallo del proceso en referencia.

DOCUMENTOS Y MEDIOS DE CONSULTA:

- Decreto Distrital 052 del 28 de enero de 1999, *"Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de incorporación a la primera etapa de los predios rústicos denominados: Fontanar del Río y Fontanar del Río Uno (Fontanar del Río A), Fontanar del Río B, Los Gavilanes y Tibabuyes lote a, ubicados en Área Suburbana de Expansión en la localidad 11 de Suba, sector sur occidental del Humedal de la Conejera"*.

- Decreto Distrital 616 del 26 de julio de 2000, *“Por el cual se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación a la segunda etapa de los predios rústicos denominados, Fontanar del Río, Fontanar del Río Numero Uno, Fontanar del Río Numero Dos, (Denominados Fontanar del Río A), Fontanar del Río B, los Gavilanes y Tibabuyes Lote-A, ubicados en Area Suburbana de Expansión en la localidad 11a. de Suba, sector sur occidental del Humedal de la Conejera, y se modifica y complementa el Decreto 052/99”.*
- Resolución 03-5-0175 del 17 de octubre de 2003, *“POR LA CUAL se expide Licencia de Parcelación del predio Fontanar del Río A-1, Predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C.”*
- Resolución 03-4-0735 de 23 de diciembre de 2003 del Curador Urbano No. 4, *“Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable”.*
- Resolución 04-4-0965 del 29 de septiembre de 2004 *“Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de estas etapas y se concede visto bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen la obligaciones del urbanizador responsable”.*
- Resolución N° 05-5-1133 del 21 de octubre de 2005, *“POR LA CUAL se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RÍO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la etapa VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones”.*
- Planos del Proyecto Urbanístico FONTANAR DEL RÍO A-1 ETAPAS I A VIII, de referencias: CU4 S517/4-08, CU4 S517/4-09, CU4 S517/4-10, CU4 S517/4-11 y CU4 S517/4-12, y plano del proyecto de modificación CU4 S517/4-13.
- Visor de la Defensoría del Espacio Público - SIGDEP <https://sigdep.dadep.gov.co>
- Sistema de información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial - SINUPOT_ <http://sinupotp.sdp.gov.co>
- <https://www.google.com/maps>
- <https://mapas.bogota.gov.co>

ANÁLISIS GENERAL DE LA URBANIZACIÓN:

El predio FONTANAR DEL RÍO A-1, con una extensión de superficie de **624.820,030 m²** (62,4 Has.), fue producto de la licencia de parcelación expedida por la Curaduría Urbana 5, bajo la Resolución 03-5-0175 del 17 de octubre de 2003.

El proyecto urbanístico para este predio fue adoptado a través de la Resolución 03-4-0735 del 23 de diciembre de 2003, expedida por la Curaduría urbana No. 4, acto que a su vez concedió licencia de urbanización para la Etapa I. El marco normativo aplicado al predio obedece a los sancionados mediante los Decretos Distritales 052 de 1999 y 616 de 2000, a través de los cuales se asignó el TRATAMIENTO DE INCORPORACIÓN, con fundamento en lo dispuesto por el Acuerdo Distrital 26 de 1996, que adoptó el Plan de Ordenamiento Físico del Borde Occidental de Bogotá D.C.

La Resolución 03-4-0735 de 2003, por la cual se aprobó el Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, estableció las siguientes áreas generales de la urbanización:

DESCRIPCIÓN	PARCIAL	TOTAL
	m ²	m ²
1. ÁREA BRUTA		624.820,03
2. ZONAS DE RESERVA		349.048,34
2.1. ZONAS DE RESERVA VIAL	20.862,95	
2.2. ZONAS DE RESERVA RONDA HIDRÁULICA	55.558,16	
2.3. ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL	272.627,23	
Válidas como Cesión Tipo A – 50%	26.888,575	
3. ÁREA NETA URBANIZABLE (1 – 2)		275.771,69
4. CESIONES AL DISTRITO		
4.1. CESIONES TIPO A – sobre A.N.U.		68.942,922
4.1.1. Total Cesión Tipo A – En A.N.U.	42.054,35	
4.1.2. En Zona de Manejo y Preservación Ronda de Río		
a. Válido como Cesión Tipo A – 50%	26.888,575	
b. Zonas de Manejo Ronda de Río – Total (100%)	53.777,15	
4.2. VÍAS VEHICULARES		44.508,84
4.3. TOTAL CESIONES AL DISTRITO		113.451,763
5. ÁREA ÚTIL		189.208,50

Del cuadro transcrito se destaca que las CESIONES AL DISTRITO suman un total de **113.451,763 m²** (11,3 Has.), de las cuales **68.942,922 m²** (6,8 Has.) corresponde a CESIONES TIPO A, y **44.508,84 m²** (4,4 Has.) a VÍAS VEHICULARES.

De conformidad con el Decreto Distrital 616 de 2000, artículo 14, “Cada metro cuadrado en la Zona de Manejo y Preservación Ambiental cedida, se computará como 0.5 M² de cesión tipo A exigida”. el artículo 15 del mismo decreto expresa: “El área del control ambiental de la Avda.

Transversal de Suba, se podrá contabilizar dentro del área de la Cesión Tipo-A del área neta urbanizable hasta un 5% de esta”.

IDENTIFICACIÓN DE LAS ETAPAS I, IV, VI y VII DE LA URBANIZACIÓN:

Las ETAPAS I, IV, VI y VII, señaladas en la Resolución 03-4-0735 de 2003 y en los planos urbanísticos respectivos se ilustran a continuación:

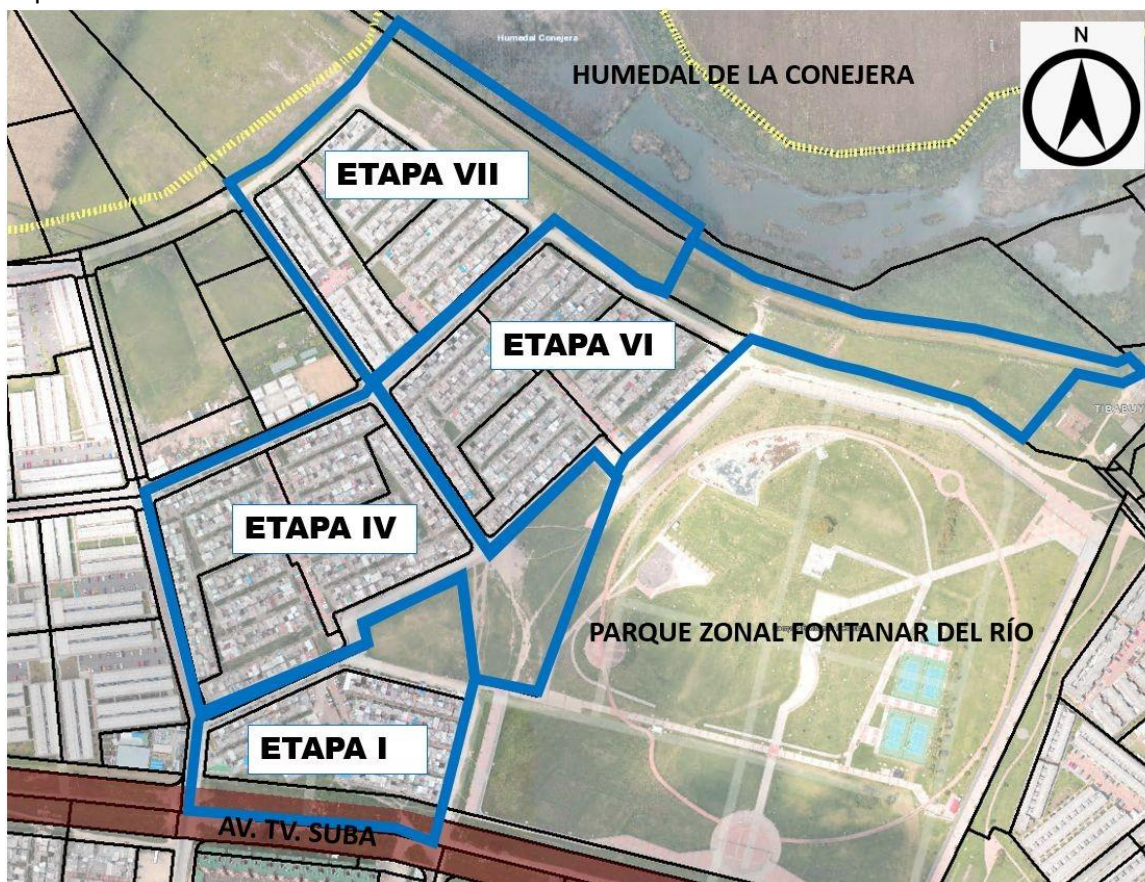


Imagen 1. Etapas I, IV, VI y VII de la Urbanización Fontanar del Río A-1

Para las ETAPAS I, IV, VI y VII, la Resolución 03-4-0735 de 2003 especifica las áreas del proyecto en los siguientes términos:

DESCRIPCIÓN	ETAPA I	ETAPA IV	ETAPA VI	ETAPA VII
	m2	m2	m2	m2
1. ÁREA BRUTA	27.838,36	50.930,42	55.393,53	46.992,58
2. ZONAS DE RESERVA	3.889,23		5.515,93	9.190,12
2.1. ZONAS DE RESERVA VIAL	3.889,23			
2.2. ZONAS DE RESERVA RONDA HIDRÁULICA				3.725,99
2.3. ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL			5.515,93	5.464,13

Válidas como Cesión Tipo A – 50%				
3. ÁREA NETA URBANIZABLE (1 – 2)	23.949,13	50.930,42	49.877,60	37.802,46
4. CESIONES AL DISTRITO				
4.1. CESIONES TIPO A – sobre A.N.U.	5.987,28	10.768,67	14.230,195	10.695,95
4.1.1.Total Cesión Tipo A – En A.N.U.	5.987,28	10.768,67	11.472,23	8.654,50
4.1.2. En Zona de Manejo y Preservación Ronda de Río				
a. Válido como Cesión Tipo A – 50%			2.757,965	2.041,45
b. Zonas de Manejo Ronda de Río – Total (100%)			5.515,93	4.082,90
4.2. VÍAS VEHICULARES	3.038,86	7.557,09	8.150,21	6.912,00
4.3. TOTAL CESIONES AL DISTRITO	9.026,14	18.325,76	22.380,405	17.607,95
5. ÁREA ÚTIL	14.922,99	32.604,66	30.225,16	22.235,96

Posteriormente, mediante la Resolución 04-4-0965 del 29 de septiembre de 2004 fue concedida la licencia de urbanización para las etapas IV y VI del mismo proyecto, a la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA, sin modificar las áreas aprobadas en la Resolución 03-4-0735 de 2003.

A través de la Resolución 05-5-1133 del 21 de octubre de 2005, fue aprobada la modificación del proyecto urbanístico, junto con la licencia de urbanización de la etapa VII. Las modificaciones incluyeron la subdivisión de las supermanzanas 5 y 7 del proyecto, el traslado de la obligación de VIP al superlote 1 de la supermanzana 7, así como la incorporación del cuadro de mojones y cesión de las vías correspondientes a las diferentes etapas. El acto no adopta modificaciones respecto de las áreas de cesión previstas en la primera gestión.

Una vez establecido el contexto general de la urbanización, se realiza el análisis detallado de las etapas consultadas, a efectos de atender a los interrogantes ordenados por la Sala Primera Civil de Decisión para el Proceso No. 110013103023201500639 02, así:

INTERROGANTE 1: *Se especifiquen las áreas y linderos de las zonas de cesión, detallándolas para cada etapa 1, 4, 6 y 7*

IDENTIFICACIÓN Y ALINDERAMIENTO DE LA CESIONES:

ETAPA I:

De conformidad con los planos urbanísticos arriba citados, la ETAPA 1 de la urbanización FONTANAR DEL RÍO A-1, presenta la siguiente conformación de las zonas de cesiones al Distrito Capital (imagen 1):

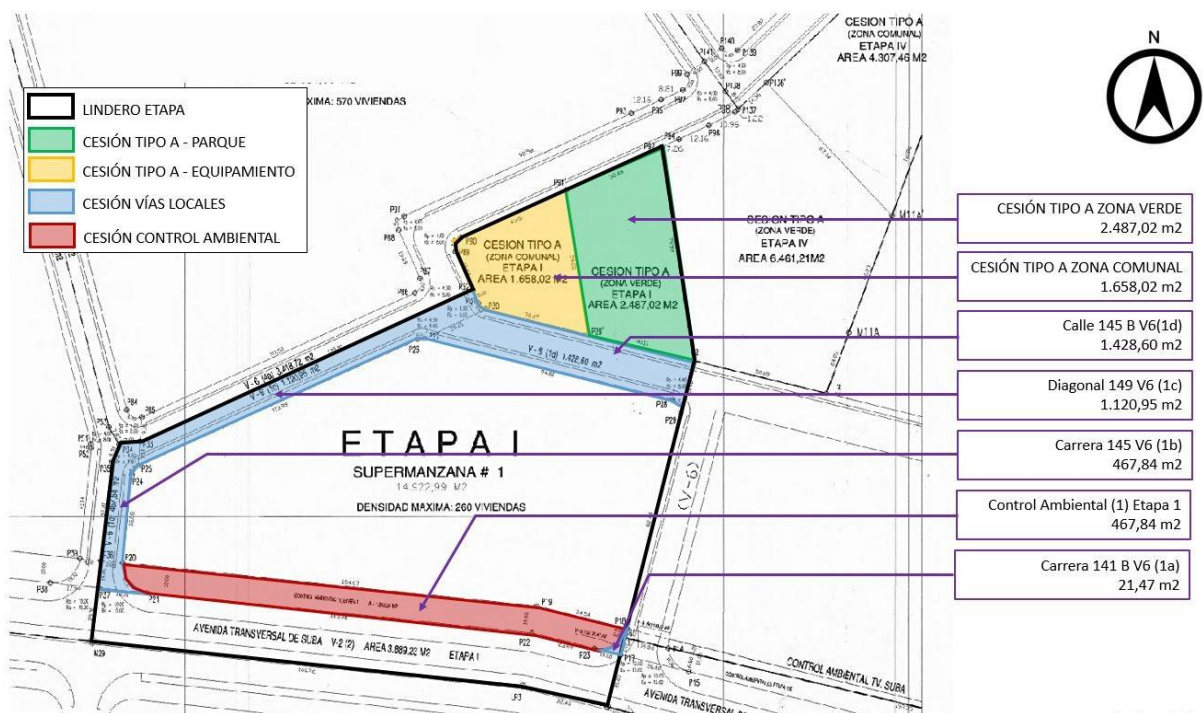


Imagen 2. Etapa I y Cesiones al Distrito. Plano urbanístico CU4S517/4-10. S.D.P.2020

ÁREAS Y LINDEROS DETALLADAS DE LAS ZONAS DE CESIÓN ETAPA I:

ETAPA I	ÁREA M2	MOJONES	LINDEROS
CESIÓN TIPO A	5.987,28		
ZONA COMUNAL	1.658,02	P-30, P-31, P-32, P-89, P-90, P-91', P-29', P-30'.	Del mojón P-30 al P-31 en una distancia de 2,67 m con la con la Calle 145 A (V-6 (1d)), del mojón P-31 al P-32 en una distancia de 5,22 m con la Calle 145 A (V-6 (1c)), del mojón P-32 al P-89 en una distancia de 15,64 m con la Calle 145 A (V-6 (4a)), del mojón P-89 al P-90 en una distancia de 6,28 m con la Calle 145 A (V-6 (4a)), del mojón P-90 al P-91' en una distancia de 43,01 m con la Diagonal 149 (V-6 (4a)), del mojón P-91' al P-29' en una distancia de 54,26 m con la Cesión Tipo A (Zona Verde) Etapa I, del mojón P-39' al P-30 en una dimensión de 36,25 m Calle 145 A (V-6 (1d)).
ZONA VERDE	2.487,02	P-29', P-91', P-92, 2, P-29'	Del mojón P-29' al P-91' en una distancia de 54,26 m con la Zona de Cesión Tipo A (Zona Comunal) Etapa I, del mojón P-91' al P-92 en una distancia de 38,48 m con la Calle 145 A (V-6 (4a)), del mojón P-92 al 2 en una distancia de 79,99 m con Cesión Tipo A (Zona Verde) Etapa IV, del mojón 2 al P-29' en una distancia de 40,11

			m Calle 145 A (V-6 (1d)).
CONTROL AMBIENTAL	1.842,24	P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-18.	Del mojón P-18 al P-19 en una distancia de 34,54 m con la Supermanzana 1 de la Etapa I, del mojón P-19 al P-20 en una distancia de 154,67 m con la Supermanzana 1 de la Etapa I, del mojón P-20 al P-21 en una distancia de 15,71 m con la Carrera 145 (V-6 (1b)), del mojón P-21 al P-22 en una distancia de 143,98 m con la Reserva Vial de la Avenida Transversal de Suba Calle 145 (V-2 (2) Etapa I).
VÍAS VEHICULARES LOCALES	3.038,86		
Calle 145 A V6 (1c)	1.120,95	P-25, P-26, P-27, P-30, P-31, P-32, P-33, P-25	Del mojón P-25 al P-26 en una distancia de 113,98 m con la Supermanzana 1 de la Etapa I, del mojón P-26 al P-27 en una distancia de 2,67 m con la Supermanzana 1 de la Etapa I, del mojón P-27 al P-30 en una distancia de 25,21 m con la Calle 145 A (V-6 (1d)), del mojón P-30 al P-31 en una distancia de 2,67 m con la Zona de Cesión Tipo A (Zona Comunal) Etapa I, del mojón P-31 al P-32 en una distancia de 5,22 m con la Zona de Cesión Tipo A (Zona Comunal) Etapa I, del mojón P-32 al P-33 en una distancia de 135,81 m con la Calle 145 A (V-6 (4a)), del mojón P-33 al P-25 en una distancia de 9,10 m con la Carrera 145 (V-6 (4b)).
Calle 145 A V6 (1d)	1.428,60	P-27, P-28, P-29, 2, P-29', P-30, P-27.	Del mojón P-27 al P-28 en una distancia de 94,81 m con la Supermanzana 1 de la Etapa I, del mojón P-28 al P-29 en una distancia de 6,28 m con la Supermanzana 1 de la Etapa I, del mojón P-29 al 2 en una distancia de 20,00 m con la Carrera 141 B (V-6), del mojón 2 al P-29' en una distancia de 40,11 m con la Zona de Cesión Tipo A (Zona Verde) Etapa I, del mojón P-29' al P-30 en una distancia de 36,25 m con la Zona de Cesión Tipo A (Zona Comunal) Etapa I, del mojón P-30 al P-27 en una distancia de 25,21 m con la Calle 145 A (V-6 (1c)).
Carrera 145 (1b)	467,84	P-21, P-20, P-24, P-25, P-33, P-34, P-35, P-36, P-37, P-21.	el mojón P-21 al P-20 en una distancia de 15,71 m con el Control Ambiental (1) de la Etapa I, del mojón P-20 al P-24 en una distancia de 32,88 m con la Supermanzana 1 de la Etapa I, del mojón P-24 al P-25 en una distancia de 4,16 m con la Supermanzana 1 de la Etapa I, del mojón P-25 al P-33 en una distancia de 9.10 m con la Calle 145 A (V-6 (1c)) , del mojón P-33 al P-34 en una distancia de 7,81 m con la Carrera 145 (V-6 (4b)), del mojón P-34 al P-35 en una distancia de 6,91 m, con la

			Carrera 145 (V-6 (2d)), del mojón P-35 al P-36 en una distancia de 37,01 m con la Carrera 145 (V-6 (2d)), del mojón P-36 al P-37 en una distancia de 10,00 m con el Control Ambiental (2) de la Etapa II, del mojón P-37 al P-21 en una distancia de 18,01 con la Calle 145 Reserva Vial de la Avenida Transversal de Suba V-2 (2).
Calle 141 B V6 (1a)	21.47	P-17, 1, 61, P-18, P-23, P-17	Del mojón P-17 al 1 en una distancia de 6,55 m con el Control Ambiental 3 de la Etapa III, del mojón 1 al P-61 en una distancia de 1,39 m con la Carrera 141 B (V-6), del mojón P-61 al P-18 en una distancia de 2,06 m con la Carrera 141 B (V-6), del mojón P-18 al P-23 en una distancia de 15,71 m con el Control Ambiental 1 de la Etapa I, del mojón P-23 al P-17 en una distancia de 10,00 m con la Reserva Vial de la Avenida Transversal de Suba Calle 145 (V-2 (2) Etapa I).
TOTAL CESIONES	9.026.14		

ETAPA IV:

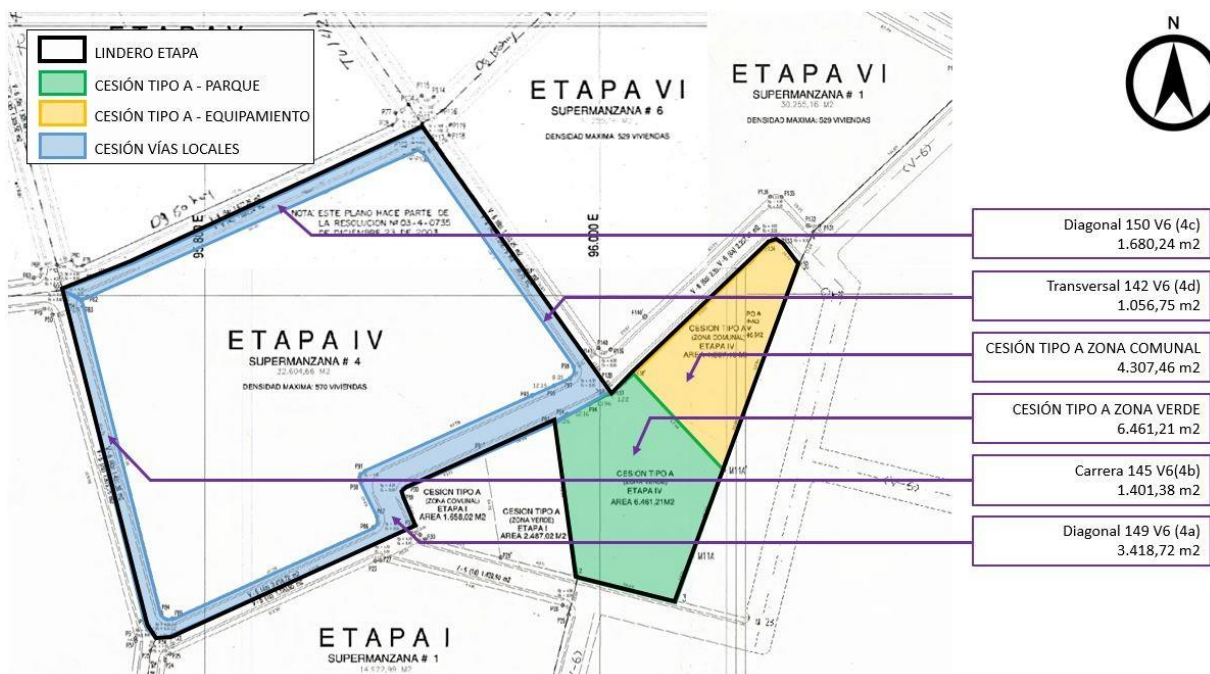


Imagen 3. Etapa IV y Cesiones al Distrito. Planos urbanísticos CU4S517/4-08, CU4S517/4-09 CU4S517/4-10. S.D.P.2020

ÁREAS Y LINDEROS DETALLADAS DE LAS ZONAS DE CESIÓN ETAPA IV

ETAPA IV	ÁREA M2	MOJONES	LINDEROS
CESIÓN TIPO A	10.768,67		
ZONA COMUNAL	4.307,46	M11A', 50, P133, P134, P136', M11A'	Del mojón M11A' al 50 en una distancia de 110,86 m con el Parque zonal FONTANAR DEL RÍO, del mojón 50 al P133 en una distancia de 14,74 m con la transversal 141 B Bis V-6 (6a), del mojón P133 al P134 en una distancia de 6,33 m con la Diagonal 149, del mojón P134 al P136 en una distancia de 95,55 m con la Diagonal 149, del mojón P136 al M11A' en una distancia de 67,94 m con la Cesión Tipo A zona verde de la Etapa IV.
ZONA VERDE	6.461,21	2, 3, M11A, M11A', P136', P137, P98, P96, P94, P92, 2	Del mojón 2 al 3 en una distancia de 50,89 m con la Calle 145 A, del mojón 3 al M11A en una distancia de 24,05 m con el Parque zonal FONTANAR DEL RÍO, del mojón M11A al M11A' en una distancia de 46,23 m con el Parque zonal FONTANAR DEL RÍO, del mojón M11A' al P136' en una distancia de 67,94 m con la Cesión Tipo A zona comunal de la Etapa IV, del mojón P136' al P137 en una distancia de 14,36 m con la Diagonal 149, del mojón P137 al P98 en una distancia de 1,22 m con la Diagonal 149, del mojón P98 al P96 en una distancia de 10,96m con la Diagonal 149, del mojón P96 al P94 en una distancia de 12,16 m con la Diagonal 149, del mojón P94 al P92 en una distancia de 7,26 m con la Diagonal 149, del mojón P92 al 2 en una distancia de 79,99 m con la Cesión Tipo A zona verde de la Etapa I.
VÍAS LOCALES	7.557,09		
V-6 (4a) Diagonal 149	3.415,72	P32, P33, P85, P86, P87, P88, P91, P93, P95, P97, P99, P141, P138, P137, P98, P96, P94, P92, P91, P90,	Del mojón P32 al P33 en una distancia de 135,81 m con la Diagonal 149, del mojón P33 al P85 en una distancia de 9,10 m con la Carrera 145 V6 (4b), del mojón P85 al P86 en una distancia de 111,50 m con el área útil de la Etapa IV, del mojón P86 al P87 en una distancia de 6,27 m con el área útil de la Etapa IV, del mojón P87 al P88 en una distancia de 19,69 m con el área útil de la Etapa IV, del mojón P88 al P91 en una distancia de 1,29 m con el área útil de la Etapa IV, del mojón P91 al P93 en una distancia de

		P89, P32	92,58 m con el área útil de la Etapa IV, del mojón P93 al P95 en una distancia de 12,16 m con el área útil de la Etapa IV, del mojón P95 al P97 en una distancia de 8,81 m con el área útil de la Etapa IV, del mojón P97 al P99 en una distancia de 7,03 m con el área útil de la Etapa IV, del mojón P99 al P141 en una distancia de 8,00 m con la Transversal 142 V6 (4d), del mojón P141 al P138 en una distancia de 13,68 m con la Transversal 142 V6 (4d), del mojón P138 al P137 en una distancia de 8,07 m con la Transversal 142 V6 (4d), del mojón P137 al P98 en una distancia de 1,22 m con la Cesión Tipo A zona verde de la Etapa IV, del mojón P98 al P96 en una distancia de 10,96 m con la Cesión Tipo A zona verde de la Etapa IV, del mojón P96 al P94 en una distancia de 12,16 m con la Cesión Tipo A zona verde de la Etapa IV, del mojón P94 al P92 en una distancia de 7,26 m con la Cesión Tipo A zona verde de la Etapa IV, del mojón P92 al P91 en una distancia de 38,48 m con la Cesión Tipo A zona verde de la Etapa I, del mojón P91 al P90 en una distancia de 43,01 m con la Cesión Tipo A zona comunal de la Etapa I, del mojón P90 al P89 en una distancia de 6,28 m con la Cesión Tipo A zona comunal de la Etapa I, del mojón P89 al P32 en una distancia de 15,64 m con la Cesión Tipo A zona comunal de la Etapa I.
V-6 (4b) Carrera 145	1.401,38	P33, P34, P53, P54, P83, P84, P85, P33	Del mojón P33 al P34 en una distancia de 7,81 m con la Carrera 145 V6 (1b), del mojón P34 al P53 en una distancia de 7,40 m con la Carrera 145 V6 (2d), del mojón P53 al P54 en una distancia de 164,78 m con la Carrera 145 V6 (2d), del mojón P54 al P83 en una distancia de 8,00 m con la Diagonal 150 V6 (5a), del mojón P83 al P84 en una distancia de 160,36 m con el área útil de la Etapa IV, del mojón P84 al P85 en una distancia de 6,99 m con el área útil de la Etapa IV, del mojón P85 al P33 en una distancia de 9,10 m con la Diagonal 149 V6 (4a).
V-6 (4c)	1.680,24	P54, P55, P81, P102, P103, P117, P100, P101, P82, P83, P54	Del mojón P54 al P55 en una distancia de 10,34 m con la Diagonal 150 V6 (2c), del mojón P55 al P81 en una distancia de 12,16 m con la Diagonal 150 V6 (5a), del mojón P81 al P102 en una distancia de 176,43 m con la Diagonal 150 V6 (5a), del mojón P102 al P103 en una distancia de 12,00 m con la Diagonal 150 V6 (5a), del mojón P103 al P117 en una distancia de 12,43 m con la Diagonal 150 V6 (6c), del

			mojón P117 al P100 en una distancia de 8,00 m con la Transversal 142 V6 (4d), del mojón P100 al P101 en una distancia de 5,53 m con el área útil de la Etapa IV, del mojón P101 al P82 en una distancia de 180,80 m con el área útil de la Etapa IV, del mojón P82 al P83 en una distancia de 5,59 m con el área útil de la Etapa IV, del mojón P83 al P54 en una distancia de 8,00 m con la Carrera 145 V6 (4b).
V-6 (4d) Transversal 142	1056,75	P99, P100, P117, P141, P99	Del mojón P99 al P100 en una distancia de 132,31 m con el área útil de la Etapa IV, del mojón P100 al P117 en una distancia de 8,00 m con la Diagonal 150 V6 (4c), del mojón P117 al P141 en una distancia de 131,87 m con la Transversal 142 V6 (6b), del mojón P141 al P99 en una distancia de 8,00 m con la Diagonal 149 V6 (4a).
TOTAL CESIONES	18.325,76		

ETAPA VI:

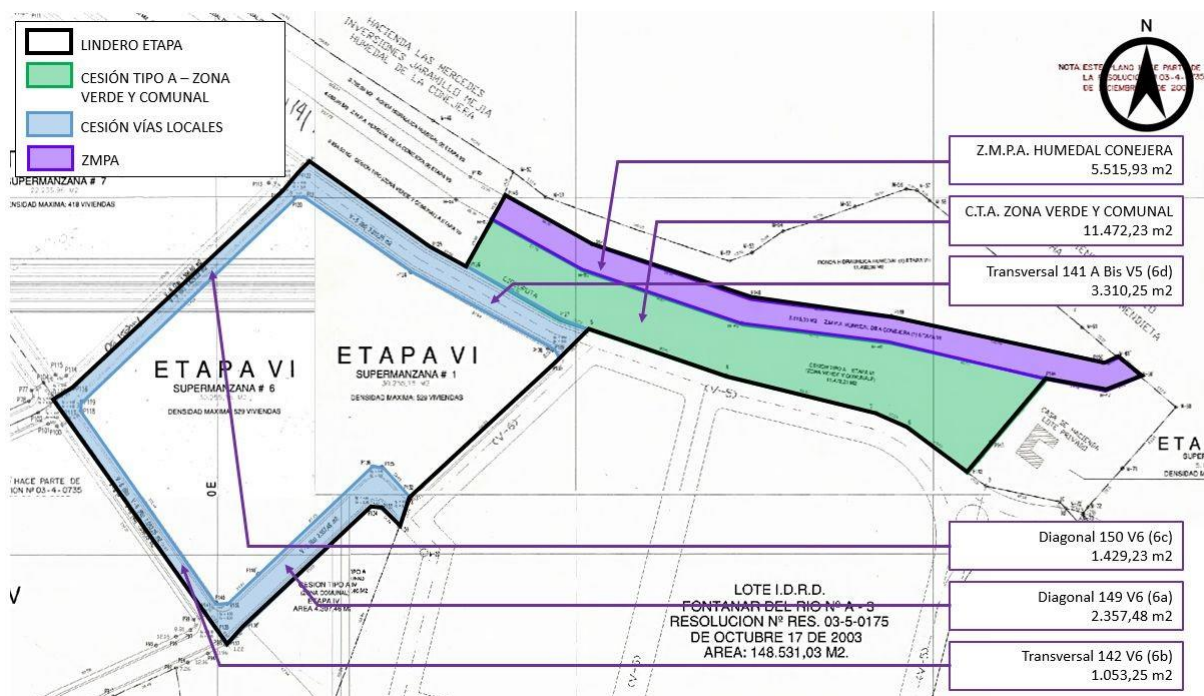


Imagen 4. Etapa VI y Cesiones al Distrito. Planos urbanísticos CU4S517/4-08, CU4S517/4-09 CU4S517/4-10 y CU4S517/4-11. S.D.P.2020 S.D.P.2020

ÁREAS Y LINDEROS DETALLADAS DE LAS ZONAS DE CESIÓN ETAPA VI

ETAPA VI	ÁREA M2	MOJONES	LINDEROS
CESIÓN TIPO A	14.230,195		
ZONA VERDE Y COMUNAL	11.472,23	5, 6, 7, 8, P-142, P-143, P-144, H-48, H-49, H-50, H-51', P-126, P-127, 5.	Del mojón 5 al 6 en una distancia de 80,57 m con la con la Calle 146 V-6, del mojón 6 al 7 en una distancia de 86,67 m con la Calle 146 V-6, del mojón 7 al 8 en una distancia de 17,29 m Calle 146 V-6, del mojón 8 al P-142 en una distancia de 43,45 m con la Calle 146 V-6, del mojón P-142 al P-143 en una distancia de 21,41 m con el predio de la CL 146 138 A 4 - Conjunto Reserva del Fontanar, del mojón P-143 al P-144 en una distancia de 47,51 m con el predio de la CL 146 138 A 4 - Conjunto Reserva del Fontanar, del mojón P-144 al H-48 en una dimensión de 90,77 m con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Humedal de la Conejera (1) Etapa VI, del mojón H-48 la H-49 en una distancia de 81,75 m con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Humedal de la Conejera (1) Etapa VI, del mojón H49 al H-50 en una distancia de 94,87 m con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Humedal de la Conejera (1) Etapa VI, del mojón H-50 al H-51' en una distancia de 57,76m con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Humedal de la Conejera (1) Etapa VI, del mojón H-51' al P-126 en una distancia de 29,98 m con la Zona de Cesión Tipo A (Zona Verde y Comunal) Etapa VII, del mojón P-126 al P-127 en una distancia de 61,50 m con la Transversal 141 A BIS (V-5 (6d)), de P-127 a 5 en una distancia de 17.23 m con la Transversal 141 A BIS (V-5 (6d)).
ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL (Z.M.P.A) DEL HUMEDAL DE LA CONEJERA (1) ETAPA VI	2.757,965	M-68', H-47, P-144, H-48,H-49, H-50, H-51', P-146, P-147, P-148, P-149, P-150, M-61', M-68'.	Del mojón M-68' al H-47 en una distancia de 20,65 m con el predio de la CL 146 138 A 4 - Conjunto Reserva del Fontanar, del mojón H-47 al P-144 en una distancia de 34,18 m, con el predio de la CL 146 138 A 4 - Conjunto Reserva del Fontanar, del mojón P-144 al H-48 en una distancia de 90,77 m con la Cesión Tipo A (Zona Verde y Comunal) Etapa VI, del mojón H-48 al H-49 en una distancia de 81,75 m con la Cesión TipoA (Zona Verde y Comunal) Etapa VI, del mojón H-49 al H-50 en una distancia de 94,87 m con la Cesión TipoA (Zona Verde y Comunal) Etapa VI, el mojón H-50 al H-51' en una distancia de 57,76 m con la Cesión Tipo A (Zona Verde y Comunal) Etapa VI, del mojón H-51' al

			P-146 en una distancia de 15,00 m con la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Humedal de la Conejera (2) Etapa VII, del mojón P-146 al P-147 en una distancia de 56,36 con la Ronda Hidráulica Humedal (1) Etapa VIII, del mojón P-147 al P-148 en una distancia de 92,06 con la Ronda Hidráulica Humedal (1) Etapa VIII, del mojón P-148 al P-149 en una distancia de 80,96 con la Ronda Hidráulica Humedal (1) Etapa VIII, del mojón P-149 al P-150 en una distancia de 120,98 con la Ronda Hidráulica Humedal (1) Etapa VIII, del mojón P-150 al M-61' en una distancia de 8,45 con la Ronda Hidráulica Humedal (1) Etapa VIII, del mojón M-61' al M-68 en una distancia de 16,62 con el predio de la KR 137 146 1 Hacienda Hato Chico.
VÍAS VEHICULARES LOCALES	8.150,21		
Transversal 141 A Bis V-5 (6d)	3.310,25	5, P-127, P-126, P-125, P-123, P-122, P-120', P-120, P-121, P-124, P-128, P-129, P-130, 5.	Del mojón 5 al P-127 en una distancia de 17,23 m con la Cesión Tipo A (Zona Verde y Comunal) Etapa VI, del mojón P-127 al P-126 en una distancia de 61,50 m con la Cesión Tipo A (Zona Verde y Comunal) Etapa VI, del mojón P-126 al P-125 en una distancia de 23,90 m con la Cesión Tipo A (Zona Verde y Comunal) Etapa VII, del mojón P-125 al P-123 en una distancia de 80,66 m con la Zona de Cesión Tipo A (Zona Verde y Comunal) Etapa VII, del mojón P-123 al P-122 en una distancia de 9,05 m con la Transversal 141 A BIS (V-5 (7d)), del mojón P-122 al P-120' en una distancia de 13,21 m con la Transversal 141 A BIS (V-5 (7d)), del mojón P-120' al P-120 en una distancia de 8,36 m con la Diagonal 150 (V-6 (6c)), del mojón P-120 al P-121 en una distancia de 5,49 m con la Supermanzana 6 de la Etapa VI, del mojón P-121 al P-124 en una distancia de 71,98 m con la Supermanzana 6 de la Etapa VI, del mojón P-124 al P-128 en una distancia de 87,99 m con la Supermanzana 6 de la Etapa VI, del mojón P-128 al P-129 en una distancia de 2,75 m con la Supermanzana 6 de la Etapa VI, del mojón P-129 al P-130 en una distancia de 9,36 m con la Supermanzana 6 de la Etapa VI, del mojón P-130 al 5 en una distancia de 26,97 m con la Diagonal 147 (V-6 (6a)).
Diagonal 150 V-6 (6c)	1.429,23	P-103, P-117, P-118, P-119,	Del mojón P-103 al P-117 en una distancia de 12,43 m con la Diagonal 150 (V-6(4c)), del mojón P-117 al

		P-120, P-120', P-116, P-103.	P-118 en una distancia de 8,00 m con la Transversal 142 (V-6(6b)), del mojón P-118 al P-119 en una distancia de 5,69 m con la Supermanzana 6 de la Etapa VI, del mojón P-119 al P-120 en una distancia de 164,16 m con la la Supermanzana 6 de la Etapa VI, del mojón P-120 al P-120' en una distancia de 8,36 m con la Transversal 141 A BIS (V-5(6d)), del mojón P-120' al P-116 en una distancia de 160,05 m con la Diagonal 150 (V-6(7a)), del mojón P-116 al P-103 en una distancia de 11,93 m con la Diagonal 150 (V-6(7a)).
Transversal 142 V-6 (6b)	1.053,25	P-117, P-118, P-140, P-141, P-117.	Del mojón P-117 al P-118 en una distancia de 8,00 m con la Diagonal 150 (V-6(6c)), del mojón P-118 al P-140 en una distancia de 131,44 m con la Supermanzana 6 de la Etapa VI, del mojón P-140 al P-141 en una distancia de 8,00 m con la Diagonal 149 (V-6(6a)), del mojón P-141 al P-117 en una distancia de 131,87 m con la Transversal 142 (V-6(4d))
Diagonal 149 V-6 (6a)	2.357,48	P-131, P-132, P-135, P-136, P-140', P-139, P-140, P-141, P-138, P-137, P-136', P-134, P-133, 50, 4, P-131.	Del mojón P-131 al P-132 en una distancia de 6,34 m con la Supermanzana 6 Etapa VI, del mojón P-132 al P-135 en una distancia de 19,85 m con la Supermanzana 6 Etapa VI, del mojón P-135 al P-136 en una distancia de 6,33 m con la Supermanzana 6 Etapa VI, del mojón P-136 al P-140' en una distancia de 87,25 m con la Supermanzana 6 Etapa VI, del mojón P-140' al P-139 en una distancia de 23,87 m con la Supermanzana 6 Etapa VI, del mojón P-139 al P-140 en una distancia de 6,87 m con la Supermanzana 6 Etapa VI, del mojón P-140 al P-141 en una distancia de 8,00 m con la Transversal 142 (V-6(6b)), del mojón P-141 al P-138 en una distancia de 13,68 m con la Diagonal 149 (V-6(4a)), del mojón P-138 al P-137 en una distancia de 8,07 m con la Diagonal 149 (V-6(4a)), del mojón P-137 al P-136' en una distancia de 14,36 m con la Cesión Tipo A (Zona Verde) Etapa IV, del mojón P-136' al P-134 en una distancia de 95,55 m con la Cesión Tipo A (Zona Comunal) Etapa IV, del mojón P-134 al P-133 en una distancia de 6,33 m con la Cesión Tipo A (Zona Comunal) Etapa IV, del mojón P-133 al 50 en una distancia de 14,74 m con la Cesión Tipo A (Zona Comunal) Etapa IV, del mojón 50 al 4 en una distancia de 17,24 m con el Parque Zonal Fontanar del Río, del mojón 4 al P-131 en una distancia de 4,31 m con la Diagonal 147 (V-6).
TOTAL CESIONES	22.380,405		

ETAPA VII:

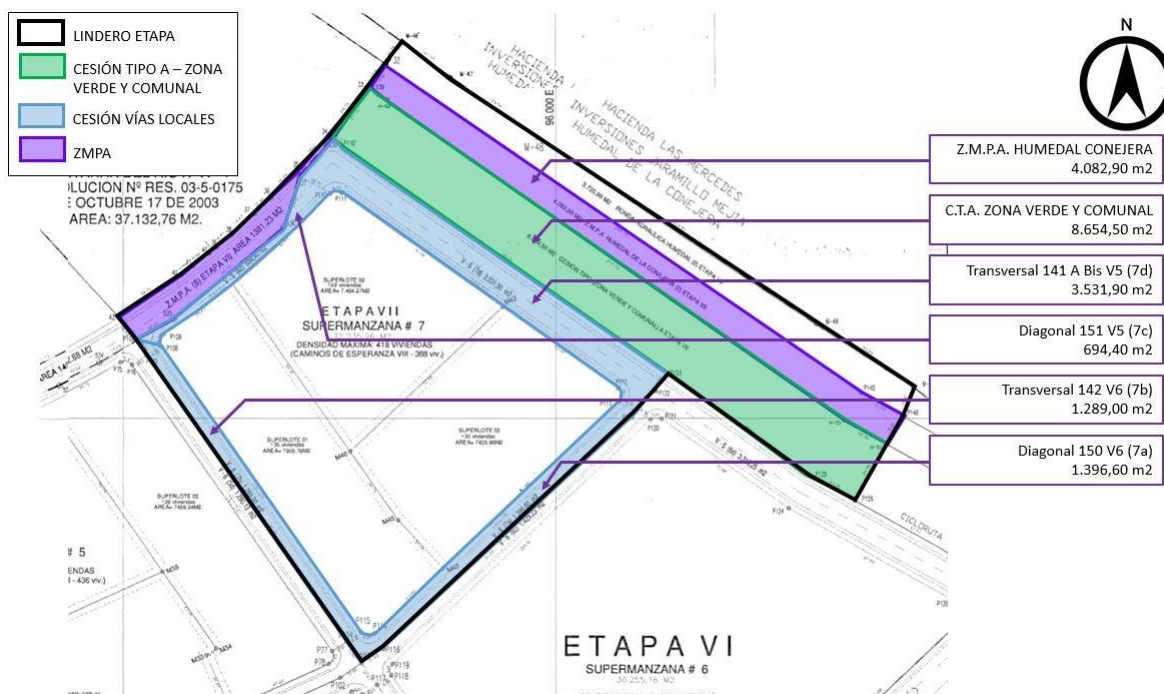


Imagen 5. Etapa VII y Cesiones al Distrito. Plano urbanístico CU5S517/4-13. S.D.P.2020

ÁREAS Y LINDEROS DETALLADAS DE LAS ZONAS DE CESIÓN ETAPA VII

ETAPA VII	ÁREA M2	MOJONES	LINDEROS
CESIÓN TIPO A	10.695,95		

ZONA VERDE Y COMUNAL	8.654,50	538, P110', P123, P125, P126, H51', H51, H52, 539, 538	Del mojón 538 al P110' en una distancia de 5,71 m con la Transversal 141A Bis V5 (7d), del mojón P110' al P123 en una distancia de 183,81 m con la Transversal 141A Bis V5 (7d), del mojón P123 al P125 en una distancia de 80,66 m con la Transversal 141A Bis V5 (6d), del mojón P125 al P126 en una distancia de 23,90 m con la Transversal 141A Bis V5 (6d), del mojón P126 al H51' en una distancia de 29,98 m con la Cesión Tipo A zona verde y comunal de la Etapa VI, del mojón H51' al H51 en una distancia de 22,36 m con la ZMPA Humedal de La Conejera (2) Etapa VII, del mojón H51 al H52 en una distancia de 257,73 m con la ZMPA Humedal de La Conejera (2) Etapa VII, del mojón H52 al 539 en una distancia de 9,64 m con la ZMPA Humedal de La Conejera (2) Etapa VII, del mojón 539 al 538 en una distancia de 29,75 m con la ZMPA (8) Etapa VII.
ZMPA HUmedal de La Conejera (2) Etapa VII	4.082,09 2.041,45 Válida como CTA	539, H52, H51, H51', P146, P145, 32, 539	Del mojón 539 al H52 en una distancia de 9,64 m con la Cesión Tipo A zona verde y comunal de la Etapa VII, del mojón H52 al H51 en una distancia de 257,73 m con la Cesión Tipo A zona verde y comunal de la Etapa VII, del mojón H51 al H51' en una distancia de 22,36 m con la Cesión Tipo A zona verde y comunal de la Etapa VII, del mojón H51' al P146 en una distancia de 15,00 m con la Cesión Tipo A zona verde y comunal de la Etapa VI, del mojón P146 al P145 en una distancia de 21,59 m con la Ronda Hidráulica Humedal (2) Etapa VII, del mojón P145 al 32 en una distancia de 266,74 m con la Ronda Hidráulica Humedal (2) Etapa VII, del mojón 32 al 539 en una distancia de 12,62 m con la ZMPA (8) Etapa VII.
VÍAS LOCALES	6.912,00		
V-6 (7a) Diagonal 150	1.396,60	P103, P104, P115, P114, P113, P120', P116, P103	Del mojón P103 al P104 en una distancia de 11,92 m con la Diagonal 150 V6 (5a), del mojón P104 al P115 en una distancia de 8,00 m con la Transversal 142 V6 (7b), del mojón P115 al P114 en una distancia de 6,87 m con el área útil de la Etapa VII, del mojón P114 al P113 en una distancia de 155,78 m con el área útil de la Etapa VII, del mojón P113 al P120' en una distancia de 8,36 m con la Transversal 141 A Bis V5 (7d), del mojón

			P120' al P116 en una distancia de 160,05 m con la Diagonal 150 V6 (6c), del mojón P116 al P103 en una distancia de 11,93 m con la Diagonal 150 V6 (6c).
V-6 (7b) Transversal 142	1.289,00	P104, P105, P108, P115, P104	Del mojón P104 al P105 en una distancia de 161,20 m con la Transversal 142 V6 (5d), del mojón P105 al P108 en una distancia de 8,00 m con la Diagonal 151 V5 (7c), del mojón P108 al P115 en una distancia de 161,06 m con el área útil de la Etapa VII, del mojón P115 al P104 en una distancia de 8,00 m con la Diagonal 150 V6 (6c).
V-5 (7c) Diagonal 151	694,40	P105, P106, 535, 536, 537, P110, P109, P108, P105	Del mojón P105 al P106 en una distancia de 8,30 m con la Diagonal 151 V5 (5c), del mojón P106 al 535 en una distancia de 20,03 m con la ZMPA (8) Etapa VII, del mojón 535 al 536 en una distancia de 66,33 m con la ZMPA (8) Etapa VII, del mojón 536 al 537 en una distancia de 24,59 m con la ZMPA (8) Etapa VII, del mojón 537 al P110 en una distancia de 16,70 m con la Transversal 141 A Bis V5 (7d), del mojón P110 al P109 en una distancia de 100,96 m con el área útil de la Etapa VII, del mojón P109 al P108 en una distancia de 6,33 m con el área útil de la Etapa VII, del mojón P108 al P105 en una distancia de 8,00 m con la Transversal 142 V6 (7b).
V-5 (7d) Transversal 141 A Bis	3.531,90	P110, P111, P112, P113, P120', P122, P123, P110', 538, 537, P110	Del mojón P110 al P111 en una distancia de 6,33 m con el área útil de la Etapa VII, del mojón P111 al P112 en una distancia de 156,50 m con el área útil de la Etapa VII, del mojón P112 al P113 en una distancia de 7,08 m con el área útil de la Etapa VII, del mojón P113 al P120' en una distancia de 8,36 m con la Diagonal 150 V6 (7a), del mojón P120' al P122 en una distancia de 13,21 m con la Transversal 141 A Bis V5 (6d), del mojón P122 al P123 en una distancia de 9,05 m con la Transversal 141 A Bis V5 (6d), del mojón P123 al P110' en una distancia de 183,81 m con la Cesión Tipo A zona verde y comunal de la Etapa VII, del mojón P110' al 538 en una distancia de 5,71 m con la Cesión Tipo A zona verde y comunal de la Etapa VII, del mojón 538 al 537 en una distancia de 22,99 m con la ZMPA (8) Etapa VII, del mojón 537 al P110 en una distancia de 16,70 m con la Diagonal 151 V5 (7c).
TOTAL CESIONES	17.607,95		

INTERROGANTE 2: *Se indique de qué se componen las zonas de cesión, detallando qué corresponde a vías vehiculares y zonas verdes y comunales (Tipo A).*

RESUMEN DE ÁREAS DE CESIÓN POR TIPO Y POR ETAPA:

En el análisis técnico con el cual se atiende al INTERROGANTE 1 del Auto, se presentan de manera detallada las áreas, el alindramiento y el detalle respecto de los tipos de áreas de cesiones públicas para las Etapas I, IV, VI y VII de la urbanización FONTANAR DEL RÍO A-1. Como complemento del análisis realizado, se presenta un resumen de las áreas de cesión discriminadas por tipo, así:

ETAPA	CESIONES TIPO A		VÍAS LOCALES	TOTAL CESIONES PÚBLICAS
I	CESIONES PARA ZONA VERDE (C.T.A.)	2.487,02		
	CESIONES PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	1658,02		
	CONTROL AMBIENTAL VÁLIDO COMO CTA	1.842,44		
	TOTAL C.T.A.	5.987,28	3.038,86	9.026,14
ETAPA	CESIONES TIPO A		VÍAS LOCALES	TOTAL CESIONES PÚBLICAS
IV	CESIONES PARA ZONA VERDE (C.T.A.)	6.461,21		
	CESIONES PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO	4.037,46		
	TOTAL C.T.A.	10.768,67	7.557,09	18.325,76
ETAPA	CESIONES TIPO A		VÍAS LOCALES	TOTAL CESIONES

				PÚBLICAS
VI	CESIONES PARA ZONA VERDE Y COMUNAL	11.472,23		
	CTA VÁLIDA EN ZMPA	2.757,965		
	TOTAL C.T.A.	14.230,195	8.150,21	22.380,405
ETAPA	CESIONES TIPO A		VÍAS LOCALES	TOTAL CESIONES PÚBLICAS
VII	CESIONES PARA ZONA VERDE Y COMUNAL	8.654,50		
	CTA VÁLIDA EN ZMPA	2.041,45		
	TOTAL C.T.A.	10.695,95	6.912,00	17.607,95

INTERROGANTE 3: *Se discrimine para cada zona en particular la fecha en la cual debían ser entregadas.*

PLAZOS DE ENTREGA DE CESIONES:

De acuerdo con las disposiciones normativas vigentes en cada caso, los actos de aprobación de los proyectos indican las obligaciones del urbanizador responsable, y los términos para su cumplimiento. Entre las obligaciones previstas se encuentra la entrega de las áreas de cesión ante las entidades competentes en cada caso.

En este orden, la Resolución 03-4-0735 de 23 de diciembre de 2003, fue sancionada bajo la vigencia del Decreto Nacional 1052 de 1998. El artículo 24 de dicho Decreto establecía lo siguiente:

“Vigencia y prórroga. Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria”.

Teniendo en cuenta la fecha de ejecutoria de la Resolución 03-4-0735 de 2003 fue el 23 de diciembre de 2003, el plazo estipulado por la licencia de urbanización de la ETAPA I fue de 24 meses, esto es, hasta el 23 de diciembre de 2005. El artículo 2o de este acto indica lo siguiente:

“El término de la vigencia de la Licencia de Urbanismo es de veinticuatro (24) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días

calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador certifique la iniciación de la obra. El proyecto urbanístico general y la reglamentación de la urbanización aprobada mantendrá su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior”

Consultado el archivo documental de la Secretaría Distrital de Planeación, no se halló soporte que evidencie acto de prórroga de la citada Resolución.

Consecuentemente, el artículo octavo de la citada Resolución establece: *“Las obligaciones se deben cumplir en el plazo indicado en el Artículo Segundo de esta Resolución y son fundamentalmente las siguientes, además de las establecidas en el convenio de concertación y sus correspondientes actas. La inobservancia de las obligaciones que a continuación se señalan, constituye incumplimiento de la licencia, sancionable según lo previsto en la Ley 388 de 1997 y Decreto 1052 de 1998. (artículo 524 literal c del Acuerdo 6 de 1990 y Decreto 1052 de 1998”.*

Para las ETAPAS IV y VI, cuya licencia de urbanización fue aprobada mediante la Resolución 04-4-0965 del 29 de septiembre de 2004, la vigencia se adoptó así: *“El término de la vigencia de la presente Licencia de Urbanismo y construcción es de treinta y seis (36) meses prorrogable por un período adicional de doce (12) meses, contado a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución.”*

La fecha de ejecutoria del citado acto es del 5 de octubre de 2004, lo que indica que su término de 36 meses extendió su vigencia hasta el 5 de octubre de 2007, salvo que tal vigencia se hubiese extendido por prórroga, la cual no se halló en la información ofrecida por la Secretaría Distrital de Planeación en la consulta del archivo documental.

Para la etapa VII, aprobada por la Resolución 05-5-1133 del 21 de octubre de 2005, se indica: *“El término de vigencia de las licencias será de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contado a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución”.* Así mismo, se establece: *“Las obligaciones se deben cumplir en el plazo indicado en el Artículo cuarto de esta Resolución y la inobservancia de ellas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable según lo previsto en la Ley 810 de 2003 y Decreto 1600 de 2005”.* La fecha de ejecutoria de esta Resolución data del 1o de noviembre de 2005, cuyo término de 36 meses expiraría el 1o de noviembre de 2008.

Se resume la información de la siguiente manera:

ETAPA	ACTO	EJECUTORIA	TÉRMINO	VENCIMIENTO
I	RES. 03-4-0735	23/DIC/2003	24 MESES	23/DIC/2005
IV	RES. 04-4-0965	05/OCT/2004	36 MESES	05/OCT/2007
VI	RES. 04-4-0965	05/OCT/2004	36 MESES	05/OCT/2007
VII	RES. 05-5-1133	01/NOV/2005	36 MESES	01/NOV/2008

INTERROGANTE 4: *Se indique qué parte de las zonas de cesión han sido ejecutadas y cuáles no.*

OBLIGACIONES RESPECTO DE LAS CESIONES:

De conformidad con las normas aplicables a la urbanización FONTANAR DEL RÍO A-1, la entrega de las áreas de cesión al Distrito comporta el cumplimiento de las especificaciones técnicas relacionadas con el diseño y la infraestructura. Los actos que conceden las licencias de urbanización incluyen las obligaciones del urbanizador responsable con fundamento en el marco normativo vigente.

Las obras ejecutadas deben contar con el recibo por parte de las entidades técnicas respectivas. Entre las obligaciones relativas a las cesiones públicas previstas, los actos de licencia señalan las siguientes (la letra X indica si aplica o no la obligación):

OBLIGACIÓN	ETAPA I RESOLUCIÓN 03-4-0735 del 23/12/2003	ETAPAS IV y VI RESOLUCIÓN 04-4-0665 del 29/09/2004
La obligación de ejecutar las vías locales de uso público con sujeción al plano oficial de la urbanización.	X	X
La obligación de adecuar, dotar y equipar los demás espacios públicos y bienes de utilización y servicio comunal previstos en el plano, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia y en su defecto las que se contengan en la misma licencia.	X	X
La obligación de construir las vías locales de uso público con sujeción a las especificaciones técnicas que señale la Secretaría de Obras Públicas del Distrito Especial de Bogotá.	X	X
Una vez construidas las vías, la obligación de entregarlas real y materialmente al Distrito Especial de Bogotá, así como las demás zonas de cesión.	X	X
Una vez entregadas las vías, la obligación de otorgar la escritura pública contentiva de la cesión a título gratuito.	X	X

OBLIGACIÓN	ETAPA VII RESOLUCIÓN 05-5-1133 del 21/10/2005
Construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, así como los demás espacios públicos de circulación peatonal, Con sujeción al plano urbanístico aprobado, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano IDU y con las normas de los Decretos 1003 de 2000 y 379 de 2002 para el diseño y, la construcción de andenes del Distrito Capital y con aquellas que los modifiquen o complementen.	X
Una vez construidas las vías, entregarlas real y materialmente al Distrito Capital de Bogotá, así como las demás áreas de cesión.	X
Dotar, adecuar y equipar los demás espacios. públicos y bienes de utilización y equipamiento comunal público previstos en el plano de proyecto urbanístico, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia, En particular, las zonas de cesión para parques, plazoletas y zonas verdes deberán ser diseñadas, construidas y dotadas de acuerdo con la normatividad vigente y el proyecto que apruebe el Instituto para la Recreación y el Deporte IDRD y con las especificaciones que esa entidad determine. Igualmente, las zonas de cesión pública para equipamientos deben ser adecuadas y empedradas.	X

ESTADO DE EJECUCIÓN DE LAS CESIONES:

Como se ha descrito en los apartados precedentes, las obligaciones del urbanizador responsable en cada una de las etapas del desarrollo urbanístico, implican la construcción, dotación y entrega material de las zonas de cesión, de conformidad con las normas técnicas vigentes y bajo la aprobación de las entidades distritales competentes en cada caso, según el tipo de cesión.

En virtud de lo anterior, con el objetivo de verificar la ejecución de las cesiones públicas identificadas, clasificadas y alinderadas en este documento, se realizó una visita de campo en septiembre de 2020 para observar el estado de ejecución de las cesiones públicas para cada una de las etapas de este análisis.

Sin embargo, es pertinente precisar que el alcance de este dictamen no indica la verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas de la infraestructura y equipamiento de las mencionadas cesiones, relacionadas con los materiales, las dimensiones, las cantidades o los tipos de mobiliario urbano, cuya verificación está en función de cada entidad encargada del recibo a satisfacción de las obras.

Para ilustrar el ejercicio efectuado, identificamos por cada etapa las cesiones públicas a analizar, y presentamos las fotografías realizadas o reseñadas que evidencian la situación actual. Posteriormente, se presenta un cuadro resumen del balance de ejecución de las cesiones según la visita de campo.

ETAPA I:



Imagen 6. ETAPA I Localización de cesiones y fotografías



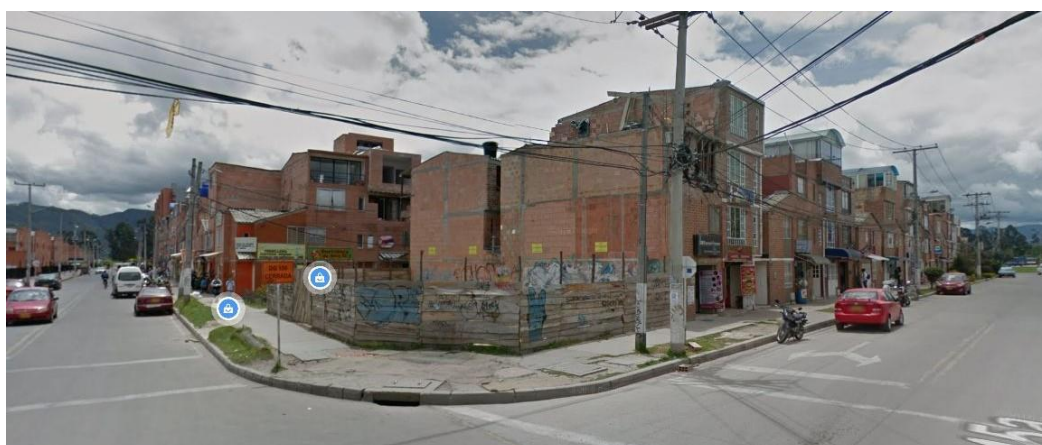
Fotografía 1A. ETAPA I. Diagonal 149 y CTA zona comunal. Google Maps 2019



Fotografía 1B. ETAPA I. Calle 145 A y CTA zona comunal. Septiembre 2020

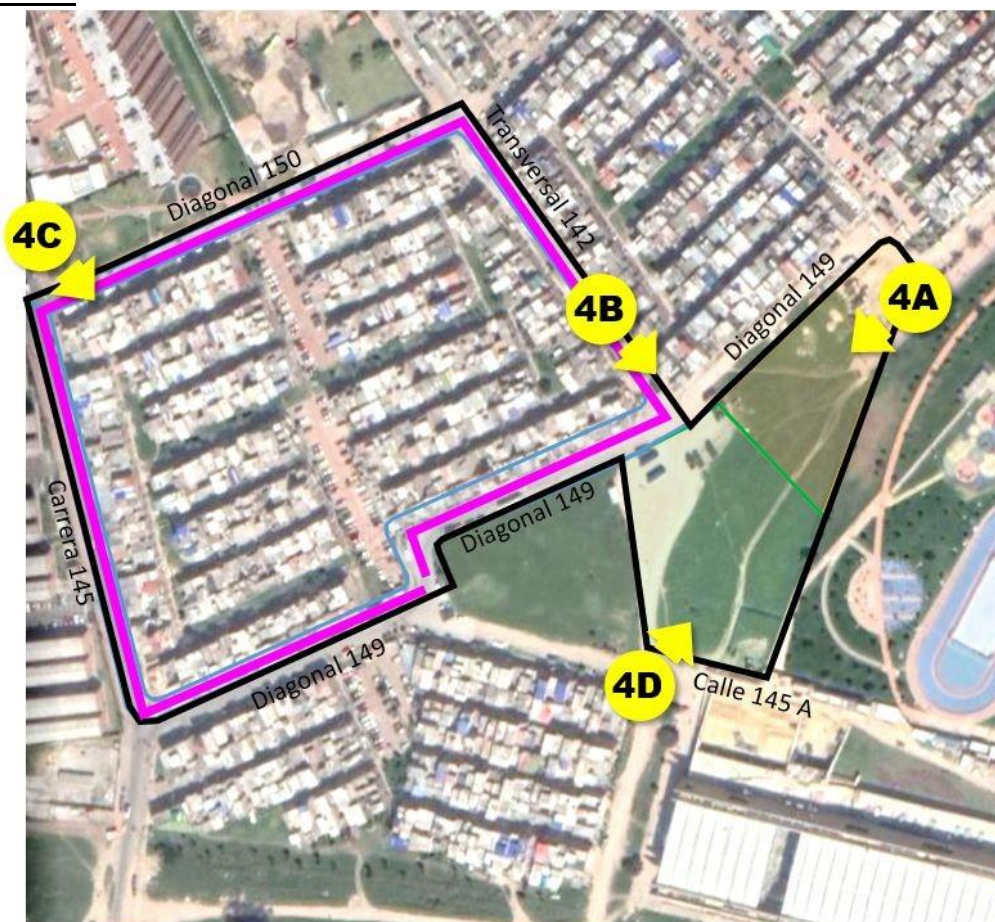


Fotografía 1C. ETAPA I. Intersección CL 141 B y futura Av. Transversal de Suba. Google Maps 2019



Fotografía 1D. ETAPA I. Intersección Diagonal 149 y Carrera 145. Google Maps 2019

ETAPA IV:



— Vías ejecutadas

▲ Zonas verdes ejecutadas

Imagen 7. ETAPA IV. Localización de cesiones y fotografías



Fotografía 4A. ETAPA IV. CTA zona comunal. Septiembre 2020



Fotografía 4B. ETAPA IV. Transversal 142 y CTA zona verde. Septiembre 2020



Fotografía 4C. ETAPA IV. Intersección Diagonal 150 y Carrera 145. Google Maps 2019



Fotografía 4D. ETAPA IV. Calle 145 A y CTA zona verde. Google Maps 2019.

ETAPA VI:

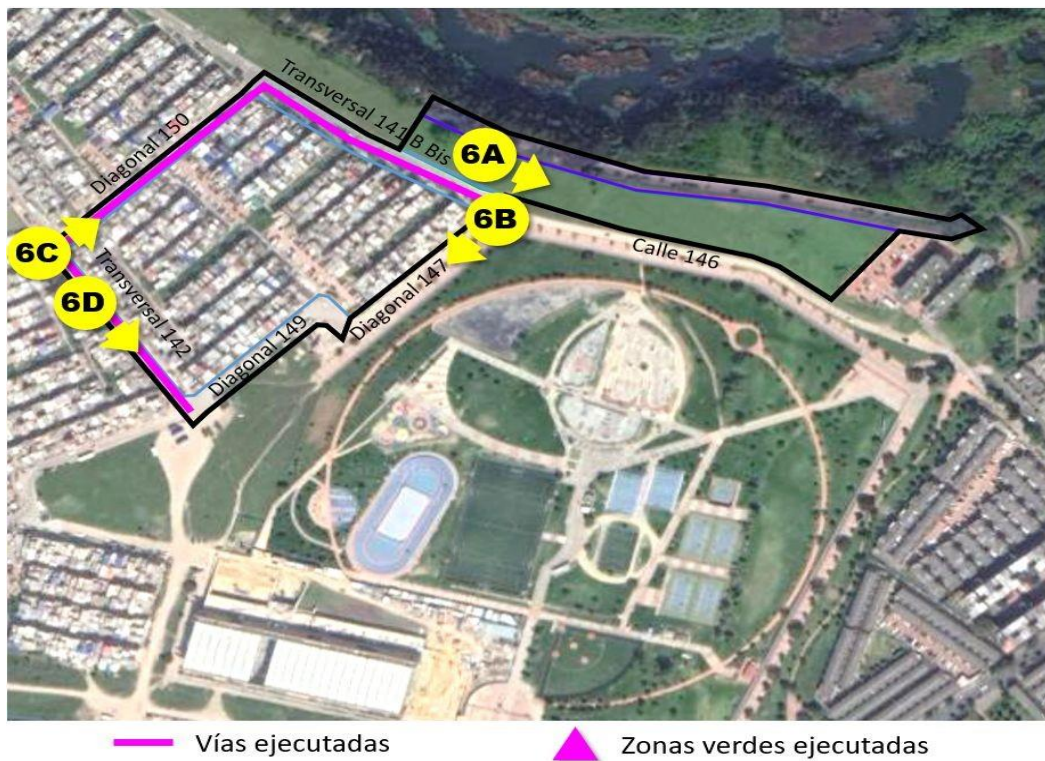


Imagen 8. ETAPA VI. Localización de cesiones y fotografías



Fotografía 6A. ETAPA VI. CTA zona verde y comunal. Septiembre 2020



Fotografía 6B. ETAPA VI. Diagonal 147. Septiembre 2020



Fotografía 6C. ETAPA VI. Diagonal 150. Septiembre 2020



Fotografía 6D. Transversal 142. ETAPA VI. Septiembre 2020

ETAPA VII:



Imagen 9. ETAPA VII. Localización de cesiones y fotografías



Fotografía 7A. ETAPA VII. Transversal 141 B Bis y CTA zona verde y comunal. Septiembre 2020



Fotografía 7B. ETAPA VII. Diagonal 151 y ZMPA Río Bogotá. Septiembre 2020.



Fotografía 7C. ETAPA VII. Transversal 142. Septiembre 2020



Fotografía 7D. ETAPA VII. Transversal 141 B Bis y CTA zona verde y comunal. Septiembre 2020.

De la visita de campo realizada en septiembre de 2020, se presenta el siguiente balance de observación de la ejecución de las cesiones:

ETAPA	CESIÓN	EJECUCIÓN	OBLIGACIÓN	COMENTARIOS
I	ZONA COMUNAL	No ejecutada	Se debe entregar empedrada y dotada de andenes y de Servicios Públicos	Se observa que la zona está empedrada pero no se observa dotación de andenes ni de servicios públicos.
	ZONA VERDE	No ejecutada	Se debe entregar empedrada y dotada de andenes y de Servicios Públicos	Se observa que la zona está empedrada pero no se observa dotación de andenes ni de servicios públicos.
	CONTROL AMBIENTAL	Ejecutada	Se debe entregar empedrada	Se observa que se encuentra empedrada
	Carrera 141 B V6 (1a)	No ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que la vía no se encuentra construida

	Carrera 145 V6 (1b)	Ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que vía cuenta con Pavimentos, luminarias, alcantarillas
	Calle 145 A V6 (1c)	Ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que vía cuenta con Pavimentos, luminarias, alcantarillas
	Calle 145 A V6 (1d)	No ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que la vía no se encuentra construida, el andén y luminarias se observan en el costado de la urbanización
IV	ZONA COMUNAL	No ejecutada	Se debe entregar empedrada y dotada de andenes y de Servicios Públicos	Se observa que la zona está empedrada pero no se observa dotación de andenes ni de servicios públicos.
	ZONA VERDE	No ejecutada	Se debe entregar empedrada y dotada de andenes y de Servicios Públicos	Se observa que la zona está empedrada pero no se observa dotación de andenes ni de servicios públicos.
	Diagonal 149 V-6 (4a)	Ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que la vía cuenta con Pavimentos, luminarias, alcantarillas
	Carrera 145 V-6 (4b)	Ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que la vía cuenta con Pavimentos, luminarias, alcantarillas
	Diagonal 150 V-6 (4c)	Ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que la vía cuenta con Pavimentos, luminarias, alcantarillas

	Transversal 142 V-6 (4d)	Ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que la vía cuenta con Pavimentos, luminarias, alcantarillas
VI	ZONA VERDE Y COMUNAL	No ejecutada	Se debe entregar empedrada y dotada de andenes y de Servicios Públicos	Se observa que la zona está empedrada pero no se observa dotación de andenes ni de servicios publicos
	ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL (Z.M.P.A) DEL HUMEDAL DE LA CONEJERA (1) ETAPA VI	Ejecutada	Se debe entregar empedrada	Se observa que la zona está empedrada
	Diagonal 149 V-6 (6a)	No ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que el andén y luminarias se encuentran en el costado de la urbanización. Alcantarillas.
	Transversal 142 V-6 (6b)	Ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que la vía cuenta con Pavimentos, luminarias, alcantarillas
	Diagonal 150 V-6 (6c)	Ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que la vía cuenta con Pavimentos, luminarias, alcantarillas
	Transversal 141 A Bis V-5 (6d)	Ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que la vía cuenta con Pavimentos, luminarias, alcantarillas
VII	ZONA VERDE Y COMUNAL	No ejecutada	Se debe entregar empedrada y dotada de andenes y de Servicios Públicos	Se observa que la zona está empedrada pero no se observa dotación de andenes ni de servicios públicos.

	ZMPA Humedal de La Conejera (2) Etapa VII	Ejecutada	Se debe entregar empedrada	Se observa que la zona está empedrada
	Diagonal 150 V-6 (7a)	Ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que la vía cuenta con Pavimentos, luminarias, alcantarillas
	Transversal 142 V-6 (7b)	Ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que la vía cuenta con Pavimentos, luminarias, alcantarillas
	Diagonal 151 V-5 (7c)	Ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que la vía cuenta con Pavimentos, luminarias, alcantarillas
	Transversal 141 A Bis V-5 (7d)	Ejecutada	Se debe entregar Pavimentada y dotada con servicios públicos	Se observa que la vía cuenta con Pavimentos, luminarias, alcantarillas

INTERROGANTE 5: *Se señale si algunas zonas de cesión ya fueron entregadas.*

ANÁLISIS DE LA ENTREGA DE CESIONES:

Consultado el Visor de la Defensoría del Espacio Público SIGDEP del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, se encontró que ninguna de las cesiones aprobadas en las Licencias de Urbanismo de las Etapas I, IV, VI y VII se encuentra en incluidas en el Inventario de Bienes del DADEP, de la misma forma consultados los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman dichas cesiones se encontró lo siguiente:

ETAPA I	DIRECCIÓN CATASTRAL PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
ZONA COMUNAL	KR 145 145 20	AAA0180XRHK	050N-20857014	ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA P.H.
ZONA VERDE			050N-20857013	
CONTROL AMBIENTAL			050N-20857020	
Calle 145 A V6 (1c)			050N-20857017	ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE
				ESPERANZA P.H
Calle 145 A V6			050N-20857016	ESPERANZA P.H

(1d)				
Carrera 145 (1b)			050N-20857018	
Carrera 141 B V6 (1ª)			050N-20857019	
ETAPA IV	DIRECCIÓN CATASTRAL PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARI A	PROPIETARIO
ZONA COMUNAL	DG 150 142 43	AAA0184HPDE	050N-20415121	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA
ZONA VERDE				
Diagonal 149 V- 6 (4a)	DG 150 142 43	AAA0184HPDE	050N-20415121	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA
Carrera 145 V-6 (4b)				
V-6 (4c)				
Transversal 142 V-6 (4d)				
ETAPA VI	DIRECCIÓN CATASTRAL PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARI A	PROPIETARIO
ZONA VERDE Y COMUNAL	CL 146 141 A 30	AAA0185SZEP	050N-20440220	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA
ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL (Z.M.P.A) DEL HUMEDAL DE LA CONEJERA (1) ETAPA VI				

Transversal 141 A Bis V-5 (6d)	DG 150 142 43	AAA0184HPDE	050N-20415121	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA
Diagonal 150 V-6 (6c)				
Transversal 142 V-6 (6b)				
Diagonal 149 V-6 (6a)				
ETAPA VII	DIRECCIÓN CATASTRAL PREDIO	CHIP	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
ZONA VERDE Y COMUNAL	DG 151 141 A 81	AAA0185SZAW	050N-20440228	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA
ZMPA HUmedal de La Conejera (2) Etapa VII				
Diagonal 150 V-6 (7a)	DG 151 141 A 81	AAA0185SZAW	050N-20440228	ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA
Transversal 142 V-6 (7b)				
Diagonal 151 V-5 (7c)				
Transversal 141 A Bis V-5 (7d)				

Observados los folios de matrícula inmobiliaria se encontró que la Etapa I cuenta con folios de matrícula separados por zona de cesión. Sin embargo, la titularidad no se encuentra en favor del Distrito sino de la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA.

Así mismo, se evidencia que el predio sigue siendo uno físicamente, es decir que catastralmente no se ha realizado la subdivisión de dichas zonas.

Del mismo modo, tal y como se puede evidenciar en los folios de matrícula inmobiliaria ninguno de los predios que conforman las zonas de cesión de las Etapas IV, VI, VII han sido separadas o escrituradas al Distrito, ni tampoco se han dividido físicamente por lo que siguen siendo un solo predio catastral.

DOCUMENTOS ANEXOS AL DICTAMEN:

- Resolución 03-4-0735 de 23 de diciembre de 2003 del Curador Urbano No. 4, *“Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable”*.
- Resolución 04-4-0965 del 29 de septiembre de 2004 *“Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de estas etapas y se concede visto bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen la obligaciones del urbanizador responsable”*.
- Resolución N° 05-5-1133 del 21 de octubre de 2005, *“POR LA CUAL se aprueba la modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RÍO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la etapa VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones”*.
- Planos del Proyecto Urbanístico FONTANAR DEL RÍO A-1 ETAPAS I A VIII, de referencias: CU4 S517/4-08, CU4 S517/4-09, CU4 S517/4-10, CU4 S517/4-11 y CU4 S517/4-12, y plano del proyecto de modificación CU4 S517/4-13. En estos planos se han señalado las cesiones públicas correspondientes a las etapas I, IV, VI y VII.
- Certificados de tradición y libertad 050N-20415117, 050N-20415121, 050N-20440220 Y 050N-20440228

En lo que nos corresponde manifestar si nos encontramos incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P., es preciso señalar que no nos encontramos inmersos en ninguna de estas causales.

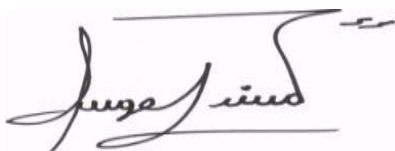
En punto a declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. Cabe decir, que se aplicó el mismo método utilizado en los procesos que versan sobre la materia.

En lo que respecta al numeral 9 del Art. 226 del C.G.P., es preciso indicar que el método usado para la elaboración del dictamen pericial, corresponde a aquel que se utiliza en el ejercicio regular de la profesión.

FIN DEL DOCUMENTO

FECHA DE REALIZACIÓN: 16 de Septiembre de 2020

Cordialmente,

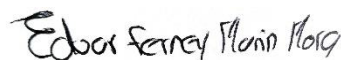


ANGEL AUGUSTO LEIVA RAMIREZ

Ingeniero Catastral y Geodesta

C.C. 79.455.845 de Bogotá

Celular: 3134229126

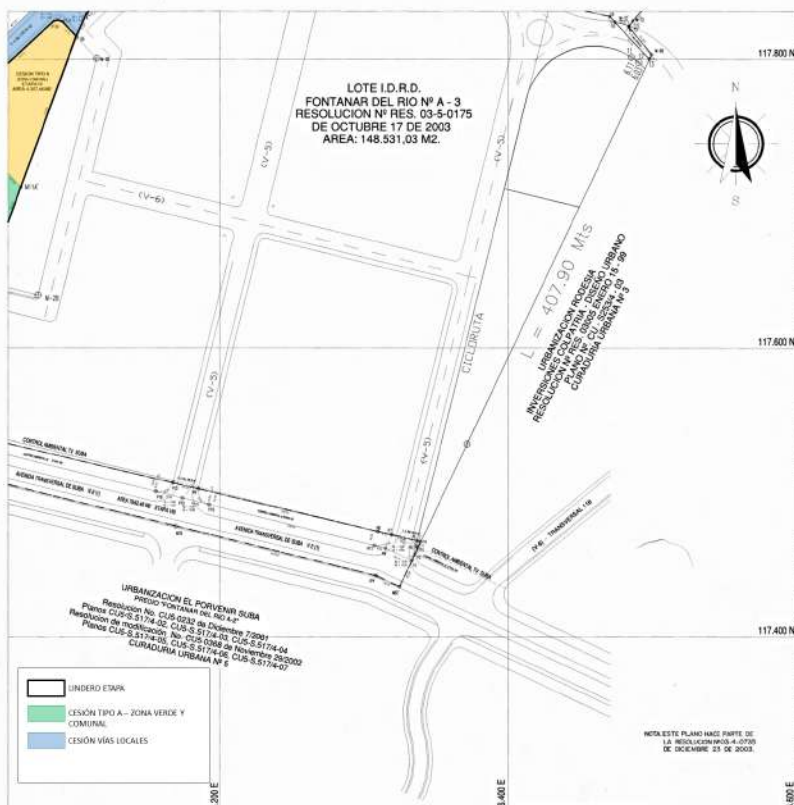


EDUAR FERNEY MARIN MORA

Ingeniero Civil

C.C. 79.922.001 de Bogotá

Celular: 3005546850



A. AREA LOTE		B. CUADROS DE MEDIDAS: AREA LOTE	
4.1 ETAPA I	148,531.03	4.1 ETAPA I	148,531.03
4.2 ETAPA II	148,531.03	4.2 ETAPA II	148,531.03
4.3 ETAPA III	148,531.03	4.3 ETAPA III	148,531.03
4.4 ETAPA IV	148,531.03	4.4 ETAPA IV	148,531.03
4.5 ETAPA V	148,531.03	4.5 ETAPA V	148,531.03
4.6 ETAPA VI	148,531.03	4.6 ETAPA VI	148,531.03
4.7 ETAPA VII	148,531.03	4.7 ETAPA VII	148,531.03
4.8 ETAPA VIII	148,531.03	4.8 ETAPA VIII	148,531.03
4.9 ETAPA IX	148,531.03	4.9 ETAPA IX	148,531.03
4.10 ETAPA X	148,531.03	4.10 ETAPA X	148,531.03
4.11 ETAPA XI	148,531.03	4.11 ETAPA XI	148,531.03
4.12 ETAPA XII	148,531.03	4.12 ETAPA XII	148,531.03
4.13 ETAPA XIII	148,531.03	4.13 ETAPA XIII	148,531.03
4.14 ETAPA XIV	148,531.03	4.14 ETAPA XIV	148,531.03
4.15 ETAPA XV	148,531.03	4.15 ETAPA XV	148,531.03
4.16 ETAPA XVI	148,531.03	4.16 ETAPA XVI	148,531.03
4.17 ETAPA XVII	148,531.03	4.17 ETAPA XVII	148,531.03
4.18 ETAPA XVIII	148,531.03	4.18 ETAPA XVIII	148,531.03
4.19 ETAPA XIX	148,531.03	4.19 ETAPA XIX	148,531.03
4.20 ETAPA XX	148,531.03	4.20 ETAPA XX	148,531.03
4.21 ETAPA XXI	148,531.03	4.21 ETAPA XXI	148,531.03
4.22 ETAPA XXII	148,531.03	4.22 ETAPA XXII	148,531.03
4.23 ETAPA XXIII	148,531.03	4.23 ETAPA XXIII	148,531.03
4.24 ETAPA XXIV	148,531.03	4.24 ETAPA XXIV	148,531.03
4.25 ETAPA XXV	148,531.03	4.25 ETAPA XXV	148,531.03
4.26 ETAPA XXVI	148,531.03	4.26 ETAPA XXVI	148,531.03
4.27 ETAPA XXVII	148,531.03	4.27 ETAPA XXVII	148,531.03
4.28 ETAPA XXVIII	148,531.03	4.28 ETAPA XXVIII	148,531.03
4.29 ETAPA XXIX	148,531.03	4.29 ETAPA XXIX	148,531.03
4.30 ETAPA XXX	148,531.03	4.30 ETAPA XXX	148,531.03
4.31 ETAPA XXXI	148,531.03	4.31 ETAPA XXXI	148,531.03
4.32 ETAPA XXXII	148,531.03	4.32 ETAPA XXXII	148,531.03
4.33 ETAPA XXXIII	148,531.03	4.33 ETAPA XXXIII	148,531.03
4.34 ETAPA XXXIV	148,531.03	4.34 ETAPA XXXIV	148,531.03
4.35 ETAPA XXXV	148,531.03	4.35 ETAPA XXXV	148,531.03
4.36 ETAPA XXXVI	148,531.03	4.36 ETAPA XXXVI	148,531.03
4.37 ETAPA XXXVII	148,531.03	4.37 ETAPA XXXVII	148,531.03
4.38 ETAPA XXXVIII	148,531.03	4.38 ETAPA XXXVIII	148,531.03
4.39 ETAPA XXXIX	148,531.03	4.39 ETAPA XXXIX	148,531.03
4.40 ETAPA XL	148,531.03	4.40 ETAPA XL	148,531.03
4.41 ETAPA XLI	148,531.03	4.41 ETAPA XLI	148,531.03
4.42 ETAPA XLII	148,531.03	4.42 ETAPA XLII	148,531.03
4.43 ETAPA XLIII	148,531.03	4.43 ETAPA XLIII	148,531.03
4.44 ETAPA XLIV	148,531.03	4.44 ETAPA XLIV	148,531.03
4.45 ETAPA XLV	148,531.03	4.45 ETAPA XLV	148,531.03
4.46 ETAPA XLVI	148,531.03	4.46 ETAPA XLVI	148,531.03
4.47 ETAPA XLVII	148,531.03	4.47 ETAPA XLVII	148,531.03
4.48 ETAPA XLVIII	148,531.03	4.48 ETAPA XLVIII	148,531.03
4.49 ETAPA XLIX	148,531.03	4.49 ETAPA XLIX	148,531.03
4.50 ETAPA L	148,531.03	4.50 ETAPA L	148,531.03
4.51 ETAPA LI	148,531.03	4.51 ETAPA LI	148,531.03
4.52 ETAPA LII	148,531.03	4.52 ETAPA LII	148,531.03
4.53 ETAPA LIII	148,531.03	4.53 ETAPA LIII	148,531.03
4.54 ETAPA LIV	148,531.03	4.54 ETAPA LIV	148,531.03
4.55 ETAPA LV	148,531.03	4.55 ETAPA LV	148,531.03
4.56 ETAPA LVI	148,531.03	4.56 ETAPA LVI	148,531.03
4.57 ETAPA LVII	148,531.03	4.57 ETAPA LVII	148,531.03
4.58 ETAPA LVIII	148,531.03	4.58 ETAPA LVIII	148,531.03
4.59 ETAPA LIX	148,531.03	4.59 ETAPA LIX	148,531.03
4.60 ETAPA LX	148,531.03	4.60 ETAPA LX	148,531.03
4.61 ETAPA LXI	148,531.03	4.61 ETAPA LXI	148,531.03
4.62 ETAPA LXII	148,531.03	4.62 ETAPA LXII	148,531.03
4.63 ETAPA LXIII	148,531.03	4.63 ETAPA LXIII	148,531.03
4.64 ETAPA LXIV	148,531.03	4.64 ETAPA LXIV	148,531.03
4.65 ETAPA LXV	148,531.03	4.65 ETAPA LXV	148,531.03
4.66 ETAPA LXVI	148,531.03	4.66 ETAPA LXVI	148,531.03
4.67 ETAPA LXVII	148,531.03	4.67 ETAPA LXVII	148,531.03
4.68 ETAPA LXVIII	148,531.03	4.68 ETAPA LXVIII	148,531.03
4.69 ETAPA LXIX	148,531.03	4.69 ETAPA LXIX	148,531.03
4.70 ETAPA LXX	148,531.03	4.70 ETAPA LXX	148,531.03
4.71 ETAPA LXXI	148,531.03	4.71 ETAPA LXXI	148,531.03
4.72 ETAPA LXXII	148,531.03	4.72 ETAPA LXXII	148,531.03
4.73 ETAPA LXXIII	148,531.03	4.73 ETAPA LXXIII	148,531.03
4.74 ETAPA LXXIV	148,531.03	4.74 ETAPA LXXIV	148,531.03
4.75 ETAPA LXXV	148,531.03	4.75 ETAPA LXXV	148,531.03
4.76 ETAPA LXXVI	148,531.03	4.76 ETAPA LXXVI	148,531.03
4.77 ETAPA LXXVII	148,531.03	4.77 ETAPA LXXVII	148,531.03
4.78 ETAPA LXXVIII	148,531.03	4.78 ETAPA LXXVIII	148,531.03
4.79 ETAPA LXXIX	148,531.03	4.79 ETAPA LXXIX	148,531.03
4.80 ETAPA LXXX	148,531.03	4.80 ETAPA LXXX	148,531.03
4.81 ETAPA LXXXI	148,531.03	4.81 ETAPA LXXXI	148,531.03
4.82 ETAPA LXXXII	148,531.03	4.82 ETAPA LXXXII	148,531.03
4.83 ETAPA LXXXIII	148,531.03	4.83 ETAPA LXXXIII	148,531.03
4.84 ETAPA LXXXIV	148,531.03	4.84 ETAPA LXXXIV	148,531.03
4.85 ETAPA LXXXV	148,531.03	4.85 ETAPA LXXXV	148,531.03
4.86 ETAPA LXXXVI	148,531.03	4.86 ETAPA LXXXVI	148,531.03
4.87 ETAPA LXXXVII	148,531.03	4.87 ETAPA LXXXVII	148,531.03
4.88 ETAPA LXXXVIII	148,531.03	4.88 ETAPA LXXXVIII	148,531.03
4.89 ETAPA LXXXIX	148,531.03	4.89 ETAPA LXXXIX	148,531.03
4.90 ETAPA LXXXX	148,531.03	4.90 ETAPA LXXXX	148,531.03
4.91 ETAPA LXXXXI	148,531.03	4.91 ETAPA LXXXXI	148,531.03
4.92 ETAPA LXXXXII	148,531.03	4.92 ETAPA LXXXXII	148,531.03
4.93 ETAPA LXXXXIII	148,531.03	4.93 ETAPA LXXXXIII	148,531.03
4.94 ETAPA LXXXXIV	148,531.03	4.94 ETAPA LXXXXIV	148,531.03
4.95 ETAPA LXXXXV	148,531.03	4.95 ETAPA LXXXXV	148,531.03
4.96 ETAPA LXXXXVI	148,531.03	4.96 ETAPA LXXXXVI	148,531.03
4.97 ETAPA LXXXXVII	148,531.03	4.97 ETAPA LXXXXVII	148,531.03
4.98 ETAPA LXXXXVIII	148,531.03	4.98 ETAPA LXXXXVIII	148,531.03
4.99 ETAPA LXXXXIX	148,531.03	4.99 ETAPA LXXXXIX	148,531.03
5.00 ETAPA LXXXXX	148,531.03	5.00 ETAPA LXXXXX	148,531.03

URBANIZACION

FONTANAR DEL RIO A-1

PROYECTO FONTANAR DEL RIO A-1

ALCALDIA LOCAL DE SUBA

PROYECTO URBANISTICO

ETAPAS I a VIII

Plancha No. 4

De 5

ANTECEDENTES

- 1- Incorporación Plana Topográfica No. S 517/1-05, S 517/1-06, S 517/1-07 y S 517/1-08.
- 2- Aprobación preliminar de incorporación mediante las Decretos Externos No. 002 del 26-01-06 y 016 del 24-07-06.
- 3- Convenio EMB-ESP No. 97-01-2000-0075-97 del 31-12-97.
- 4- Denuncia número 120 My/Ineo (Exento B - Decreto 814 de 2000).
- 5- La incorporación de la Nomenclatura oficial, se efectuó por ley de DADO la designación y nombre de la Catedral. Lo que aparece en el plano.
- 6- El Predio Fontanar del Río A-1, fue producido de la licencia de Parcelación expedida mediante Resolución No. 953, 03-0-0175 de fecha 17 de 2003.

BOGOTÁ D.C.

APROBACIÓN CURADURA

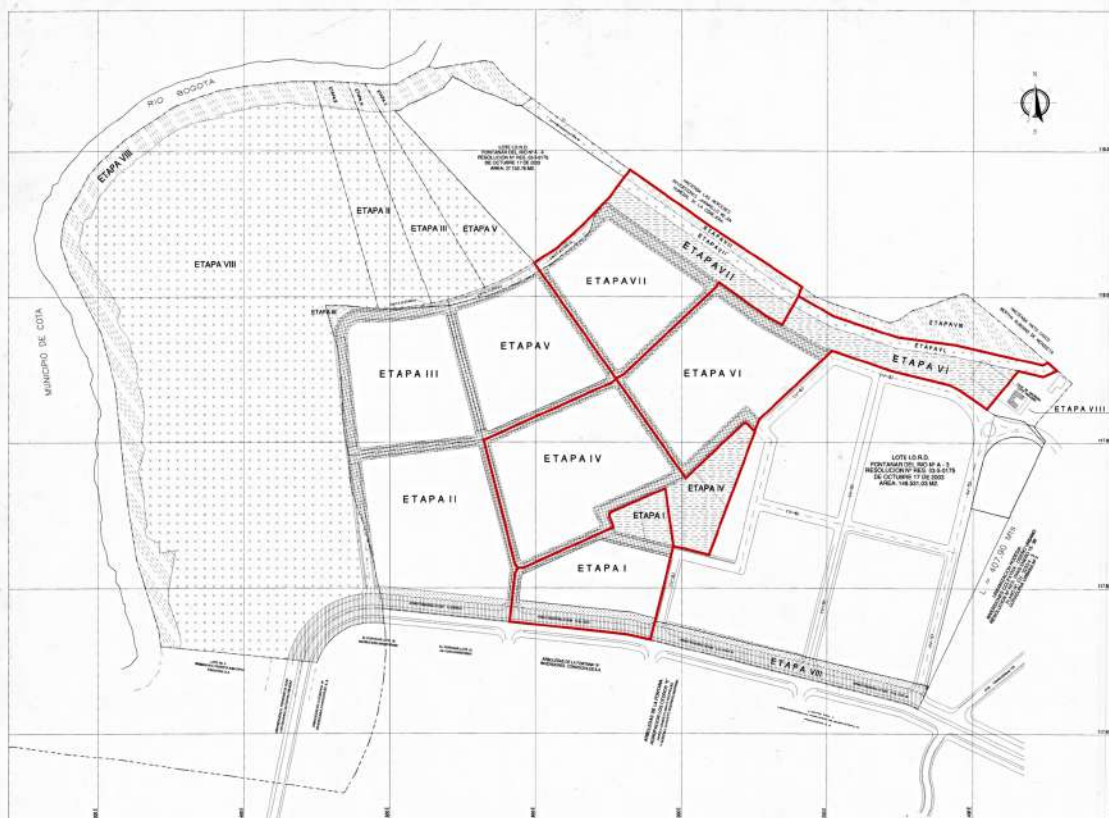
GERMAN RUIZ SILVA

CURADOR URBANO No. 4

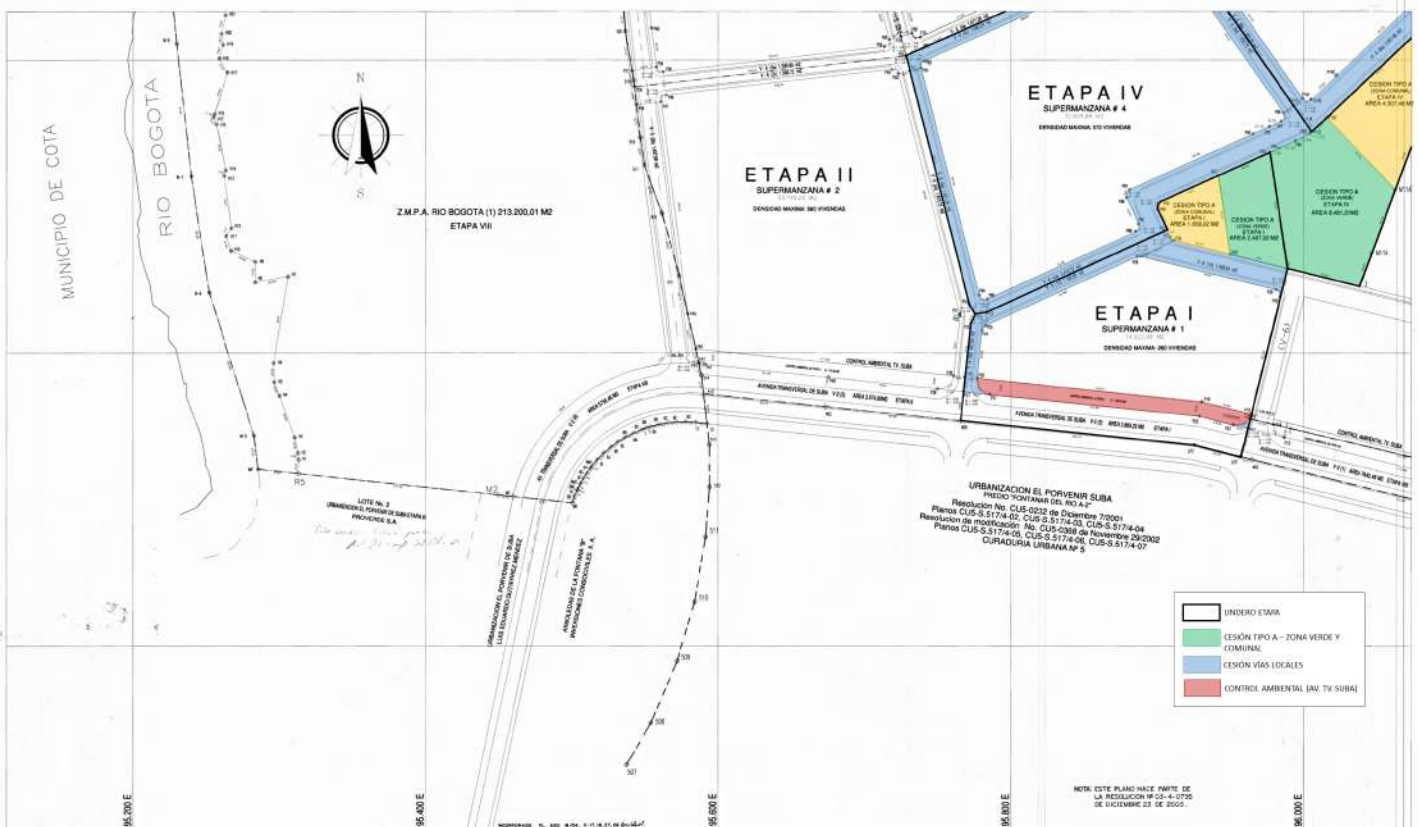
ARQUITECTO

INGENIERO

PLANO No. CU4 - S. 517/4 - II.



URBANIZACION FONTANAR DEL RIO A - 1 PRECIO "FONTANAR DEL RIO A - 1" ALCALDIA LOCAL DE SUBA	 Propietario: Arquitecto: Diseñador: Esc. 1:2000	PROYECTO URBANISTICO PLANO DE DESLINDES Plancha No. 5 De 5 Esc. 1:2000	LOCALIZACION 	ANTECEDENTES 1- Incorporación Planos Topográficos Nos: S 517/1-05, S 517/1-06, S 517/1-07 y S 517/1-08. 2- Aprobación Instrumento especial de incorporación mediante los Decretos Distritales Nos. 023 del 26-01-99 y 616 del 26-07-00. 3- Convenio EAS-ESP No. 87-01-2000-0575-87 del 31-12-97. 4- Densidad máxima: 120 Vts/Hect. (Decreto 016 de 2000). 5- La incorporación de la Nomenclatura oficial, se efectuará una vez el DAPD lo asigne y remita a la Curaduría. Lo que aparece es indicativo. 6- El Predio Fontanar del Río A-1, fue producto de la licencia de Parcelación expedida mediante Resolución No. RES. 03-5-0175 de Octubre 17 de 2003.	BOGOTÁ D.C. APROBACION CURADURIA GERMAN RUIZ SILVA CURADOR URBANO No. 4 INGENIERO PLANO No. CU4 - S. 517/4 - 12.



URBANIZACION FONTANAR DEL RIO A-1 PRECIO "FONTANAR DEL RIO A-1" ALCALDIA LOCAL DE SUBA		PROYECTO URBANISTICO ETAPAS I a VIII <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </table> Esc. 1:1000	1	2	3	4	LOCALIZACION No. 1-1000 	ANTECEDENTES 1.- Incorporación Planos Topográficos No. 5 517/1-05, 5 517/1-06, 5 517/1-07 y 5 517/1-08 2.- Aprobación Instrumento especial de incorporación mediante los Decretos Distritales No. 052 del 25-07-05 y 016 del 28-07-05 3.- Convenio EMB-ESP No. 97-07-2000-0575-97 del 31-12-97 4.- Densidad máxima: 120 Vx/Ha. (Escala B - Decreto 815 de 2000) 5.- La incorporación de la Nomenclatura oficial se efectuó una vez el DAPD lo asignó y remitió a la Curaduría. La que aparece es indicativo 6.- El Predio Fontanar del Rio A-1, fue producto de la licencia de Parcelación expedida mediante Resolución No. 923. 03-5-0775 de Octubre 17 de 2003.	BOGOTA D.C. APROBACION CURADURIA GERMAN RUIZ SILVA CURADOR URBANO No. 4 INGENIERO ARQUITECTO PLANEO No. CU4 - S. 517/4 - 10
1	2								
3	4								

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20201100092181



Bogotá D.C., *11-09-2020_S*
OAJ 110

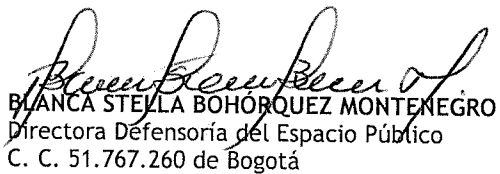
Doctora
ADRIANA AYALA PULGARÍN
Magistrada Sustanciadora
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala Civil
Calle 24 A No. 53-28 Avenida La Esperanza
Ciudad.

ACCIÓN POPULAR:	110013103023201500639-01
ACCIONANTE:	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PUBLICO DADEP
ACCIONADO:	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE LA ESPERANZA Y OTROS
REFERENCIA:	OTORGA PODER

BLANCA STELLA BOHÓRQUEZ MONTENEGRO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.767.260 de Bogotá, domiciliada en Bogotá D.C., en mi condición de Directora del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, según nombramiento efectuado por el Decreto Distrital No. 023 del 15 de enero del 2020 y posesionada mediante Acta No. 061 del 16 de enero del 2020, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **ANDREI ALEXANDER SUÁREZ MORENO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.726.074 de Armenia y portador de la tarjeta profesional No. 155.089 del Consejo Superior de la Judicatura, con el fin de que represente los intereses de la entidad en la Acción Constitucional de la referencia.

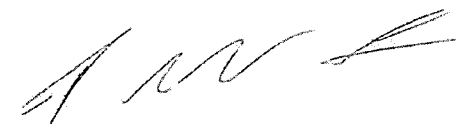
El Abogado queda facultado en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, en especial, para desistir, sustituir, transigir, conciliar, recibir, interponer recursos y en general para realizar todos los actos procesales que sean necesarios para cumplir con la labor encomendada.

Atentamente,



BLANCA STELLA BOHÓRQUEZ MONTENEGRO
Directora Defensoría del Espacio Público
C. C. 51.767.260 de Bogotá

Acepto,



ANDREI ALEXANDER SUÁREZ MORENO
C.C No. 9.726.074 de Armenia
T.P. No. 155.089 del C.S. de la J.

Proyectó: Andrei Alexander Suárez Moreno - Abogado Contratista OAJ
Revisó: Julián González Niño - Abogado Contratista OAJ
Aprobó: Carlos Alfonso Quintero Mena
Fecha: septiembre de 2020
Código de Archivo: 2015-639-01

RES 03 - 4 - 0735**RESOLUCION No.****DE****Radicación: 03-4-2774**

POR LA CUAL se aprueba el Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

**EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C.,
GERMÁN RUIZ SILVA**

En ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 810 del 2003, el Decreto 1052 de Junio 10 de 1998 y el Artículo 515 del Decreto 619 de 2000 y

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia No. 03-4-2774 de Diciembre 2 de 2003, el Señor LUIS EDUARDO GUTIERREZ, identificado con C.C. No. 464.192 de Zipaquirá, obrando en su condición de Propietario, solicitó a la Curaduría Urbana No 4, la aprobación del Proyecto Urbanístico por etapas del predio Fontanar del Río No. A - 1, y la expedición de la Licencia de Urbanización para la Primera Etapa del mismo, para un Desarrollo Urbanístico Residencial de Vivienda de Interés Social denominado URBANIZACION FONTANAR DEL RIO A - 1.
2. Que el predio objeto de solicitud de licencia de urbanización formaba parte del predio denominado Fontanar del Río A, y fue producto de la Licencia de Parcelación expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., mediante la Resolución No. RES. 03-5-0175 de Octubre 17 de 2003, el cual se encuentra localizado en la Localidad de Suba en Bogotá D.C. y cuyos linderos y área están contenidos en los planos topográficos Nos. S.517/1-05, S.517/1-06, S.517/1-07 y S.517/1-08, aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital y cuenta con folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50N-896777 y 50N-20390836.
3. Que teniendo en cuenta que la Etapa I de la URBANIZACIÓN FONTANAR DEL RÍO A-1, colinda con áreas de uso público y con predios del mismo titular de la licencia, no es necesaria la comunicación a vecinos de que trata el Artículo 17 del Decreto 1052 de 1998.
4. Que el predio Fontanar del Río A - 1 cuenta con los Decretos 052 de 1999 y 616 de 2000, por los cuales se le asignó, junto con otros predios, el tratamiento de incorporación a la primera y segunda etapa respectivamente; en los mismos decretos se establecieron las normas para el desarrollo del predio.
5. Que de conformidad con el Artículo 515 numeral 9 del Decreto 619 de 2000, las normas sobre usos y tratamientos contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 deben continuarse aplicando hasta tanto se expida la

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ,
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

Radicación: 03-4-2774

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION No.

DE **POR LA CUAL** se aprueba el Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

reglamentación del Plan; por consiguiente, y toda vez que para el predio objeto de solicitud no ha habido reglamentación expresa del plan, las normas de los Decretos 052 de 1999 y 616 de 2000 y el Acuerdo 6 de 1990 deben continuarse aplicando. Para efectos del proceso de urbanización los citados decretos remiten en algunos de sus apartes a las normas del Decreto 734 de 1993, por lo cual ha de entenderse que las normas del mismo deben aplicarse para aquellos aspectos relativos al proceso de urbanización, aún los no mencionados específicamente en los mismos. Hecho el análisis respectivo esta Curaduría encontró que la urbanización propuesta cumple con las normas vigentes y no viola norma urbanística alguna. Por consiguiente puede ser aceptada y expedida la licencia respectiva.

6. Que el predio denominado Fontanar del Río No. A - 1 se encuentra ubicado según el plano de zonificación No. 2 a escala 1.2500 que es parte integrante del Decreto 616 de 2000, en un Eje Metropolitano de Actividad en Zona Residencial General con Densidad Restringida, Código I-RG-R-03 (Eje Metropolitano) y en Área de Actividad Especializada en Zona Residencial General con Densidad Restringida, Código I-RG-R-01
7. Que los planos del Proyecto Urbanístico fueron encontrados aceptables vialmente por esta Curaduría por cumplir con las zonas de reserva vial indicadas en el plano No. 2 anexo al Decreto 616 de 2000 y en los planos topográficos Nos. S.517/1-05, S.517/1-06, S.517/1-07 y S.517/1-08, aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Igualmente fue encontrado aceptable en el aspecto cartográfico.
8. Que el proyecto urbanístico presentado para el predio Fontanar del Río No. A - 1 cumplen con las normas urbanísticas vigentes, en particular con lo establecido en los Decretos 616 de 2000 y 052 de 1999, por los cuales se asigna el Tratamiento Especial de Incorporación para la primera y segunda etapas del predio Fontanar del Río A, dentro de la cual se encuentra ubicado el predio Fontanar del Río No. A - 1.
9. Que el Decreto 616 de 2000 establece en su considerando 5. que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 218 del Acuerdo 6 de 1990, el proceso de concertación culminó con el Acta Final Definitiva que comprende las dos etapas de incorporación indicadas, suscrita el día 12 de Abril de 2000.

Por otra parte los Artículos Nos. 4 de los decretos citados, en relación con la prestación de los servicios públicos e infraestructura, establecen que la posibilidad técnica y las condiciones de suministro de servicios públicos son las definidas en los oficios que hacen parte del acta final definitiva de concertación de fecha 30 de Noviembre de 1998, los cuales reposan en el expediente objeto de solicitud y los compromisos para la ejecución de las respectivas obras de acueducto y alcantarillado quedaron establecidas en el convenio de concertación del 31 de Diciembre de 1997 y sus modificaciones, suscrito entre la EAAB - ESP y los propietarios de los distintos predios.

10. Que los Decretos 052 de 1999 y 616 de 2000 prevén el pago de unos aportes a una de las entidades allí especificadas, con el fin de alcanzar la densidad de 120 viviendas por hectárea neta e índice de ocupación de 60% sobre el área útil, por lo cual el solicitante presentó el certificado de modificación No.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, I
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION No.

DE Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable. **POR LA CUAL** se aprueba el

573072 de Agosto 10 de 2002 a la póliza de garantía de cumplimiento 7284917 expedida el 10 de Agosto de 1999 por la Compañía de Seguros Generales Cóndor S.A..

11. Que el Proyecto Urbanístico ha sido tramitado conforme a lo dispuesto por el Acuerdo 6 de 1990, la ley 388 de 1997, el Acuerdo 26 de 1996 y los Decretos 052 de 1999, 616 de 2000 y 734 de 1993 y el Decreto Nacional 1052 de 1998, anexando los documentos establecidos para solicitud de licencias indicados en los Artículos 10 y 11 del mismo Decreto y Artículo 24 del Decreto Distrital 600 de 1993.
12. Que de conformidad con los documentos y Plano Urbanístico, aportados por el titular, la solicitud se adecua a lo dispuesto para el efecto en las normas urbanísticas del Distrito Capital vigentes.
13. De acuerdo con las directrices establecidas en el Decreto 1052 del Ministerio de Desarrollo Económico y Social, cuando el Curador Urbano encuentre que la petición se ajusta al ordenamiento urbanístico vigente, ha de conceder la licencia en los términos en los que ésta ha sido solicitada.

En mérito de lo anterior y como consecuencia,

RESUELVE**CAPITULO I. TITULARES, PROFESIONALES RESPONSABLES Y VIGENCIA.****ARTICULO PRIMERO. DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES:**

Reconocer como titular de la licencia otorgada por el presente acto administrativo y como profesional responsable que intervienen en ella a.

- TITULAR DE LA LICENCIA: **LUIS EDUARDO GUTIERREZ**, identificado con C.C. No. 464.192 de Zipaquirá, quien actuará como urbanizador responsable del desarrollo.
- ARQUITECTO PROYECTISTA: **ALVARO ARDILA CORTES**, M.P. 25700-08955 CND.

ARTICULO SEGUNDO. VIGENCIA:

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanismo es de veinticuatro (24) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la presente resolución. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador certifique la iniciación de la obra. El proyecto urbanístico general y la reglamentación de la urbanización aprobada mantendrá su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, C
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

Radicación: 03-4-2774

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No.

DE **POR LA CUAL** se aprueba el Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

CAPITULO II. DEL PROYECTO URBANISTICO Y DE LA LICENCIA DE URBANISMO**ARTICULO TERCERO. PROYECTO URBANISTICO:**

Adoptar los planos de Proyecto Urbanístico Números CU4-S.517/4-08, CU4-S.517/4-09, CU4-S.517/4-10, CU4-S.517/4-11 y CU4-S.517/4-12, del desarrollo urbanístico residencial por etapas (Vivienda de Interés Social), denominado URBANIZACION FONTANAR DEL RIO A - 1, cobijando la totalidad del predio denominado Fontanar del Río No. A - 1, el cual fue producto de la licencia de parcelación expedida mediante la Resolución No. RES. 03-5-0175 de Octubre 17 de 2003 por parte de la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C. Dichos planos forman parte integrante de la presente resolución cuyos segundos originales serán remitidos al Departamento Administrativo de Planeación Distrital para lo de su competencia.

ARTICULO CUARTO. LICENCIA DE URBANISMO:

Conceder la Licencia de Urbanismo de la ETAPA I (área bruta de 27.838,36 M2) del desarrollo urbanístico residencial (Vivienda de Interés Social), URBANIZACION FONTANAR DEL RIO A - 1, en el predio denominado Fontanar del Río No. A - 1.

ARTICULO QUINTO. ACTUACIONES PREVIAS:

Los efectos que se deriven de la presente resolución, quedan supeditados al cumplimiento de los siguientes requisitos, previo a la iniciación de las obras:

- Dar cumplimiento a los compromisos adquiridos en el convenio de concertación suscrito el 31 de Diciembre de 1997, entre la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y los propietarios de los predios, incluidas las modificaciones del mismo y en el Acta final definitiva de concertación respectiva.
- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y de obras de urbanismo y saneamiento expedidas por las empresas de servicios públicos y del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Solicitud de la aprobación de los proyectos de redes y el nombramiento de interventoría por parte de las diferentes Empresas de Servicios Públicos y del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Solicitud de interventoría a las diferentes empresas de servicios públicos y del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Verificación del interventor designado por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, del replanteo por coordenadas del proyecto urbanístico, con el cálculo de áreas por coordenadas que forma parte de la presente resolución.
- El urbanizador y constructor responsable deberá dar cumplimiento a la cláusula vigésima primera del convenio de concertación suscrito entre la EAAB y los propietarios de los predios objeto de la concertación según la cual se requiere la aprobación de esa empresa para el permiso de iniciación de la construcción de las viviendas, con el objeto de poder garantizar que a la terminación de las mismas se

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, I
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION No.**DE**

POR LA CUAL se aprueba el
 Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio
 localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las
 obligaciones del urbanizador responsable.

contará con la disponibilidad efectiva de prestación de los servicios y la eliminación del riesgo por inundación.

- El responsable debe dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 17 del Decreto 616 de julio 26 de 2000, teniendo en cuenta que el diseño arquitectónico se está acogiendo al sistema de bonificación establecido en el Artículo 24 del Acuerdo 26 de 1996, para alcanzar la Escala A con densidad de 120 viviendas por hectárea neta e índice de ocupación del 60% sobre el área útil, Para lo cual debe hacer los aportes correspondientes para el debido cumplimiento de lo establecido para tal fin.
- El urbanizador responsable debe dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 616 de julio 26 de 2000, respecto al plan de manejo de arborización, con los requerimientos establecidos en el oficio No. 22408 del 22 de Diciembre de 1997 emitido por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente DAMA.

ARTICULO SEXTO. CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANISTICO.**1. ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO.**

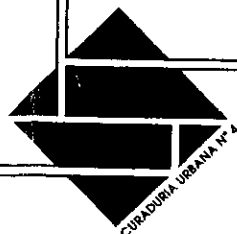
1.1 CODIGOS DE ZONIFICACION	I-RG-R-03 EJE METROPOLITANO y I-RG-R-01
1.2 TRATAMIENTO	INCORPORACION
1.3 AREA DE ACTIVIDAD	ESPECIALIZADA, ZONA RESIDENCIAL
1.4 DENSIDAD	GENERAL RESTRINGIDA

2. ZONIFICACION DE AMENAZAS Y RIESGOS.

Amenaza por inundación: Según el plano No. 3 del Decreto 619 de 2000, el predio se encuentra en una zona de amenaza por inundación Media y Baja. De conformidad con los oficios Nos. 2-2000-19569 S (Rad. DPAE No. 1-2000-23559) de Julio 13 de 2000 y 2-2001-00059 S (Rad. DPAE No. 1-2000-30274) de Enero 5 de 2001 de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), para estas zonas no se requiere concepto de riesgo por parte de dicha entidad y se deben tener en cuenta los estudios ya establecidos del predio (Suelos, cimentación, etc.); sin embargo el urbanizador responsable deberá dar cumplimiento a la cláusula vigésima primera del convenio de concertación suscrito entre la E.A.A.B. y los propietarios de los predios objeto de la concertación, según la cual se requiere la aprobación de esa empresa para el permiso de iniciación de la construcción de las viviendas, con el objeto de poder garantizar que a la terminación de las mismas se contará con la disponibilidad efectiva de prestación de los servicios y la eliminación del riesgo por inundación.

3. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Dos (2).**4. MODALIDAD DE DESARROLLO: Normal.****GERMÁN RUIZ SILVA****CURADURÍA URBANA N° 4**

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, I
 Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com



Radicación: 03-4-2774

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION No.

DE **POR LA CUAL** se aprueba el Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

5. AREAS DE LA URBANIZACION.

DESCRIPCION	PARCIAL M2	TOTAL M2
1. AREA BRUTA		624.820,03
2. ZONAS DE RESERVA		349.048,34
2.1 ZONAS DE RESERVA VIAL	20.862,95	
2.2 ZONAS DE RESERVA RONDA HIDRAULICA	55.558,16	
2.3 ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL	272.627,23	
Validas como Cesión Tipo A - 50%	26.888,575	
3. AREA NETA URBANIZABLE (1 - 2)		275.771,69
4. CESIONES AL DISTRITO		68.942,922
4.1 CESIONES TIPO A - sobre A.N.U.		
4.1.1 Total Cesión Tipo A - En A.N.U	42.054,35	
4.1.2 En Zona de Manejo y Preservación Ronda de Río		
a- Valido como Cesión Tipo A - 50%	26.888,575	
b- Zonas de Manejo Ronda de Río - Total (100%)	53.777,15	
4.2 VIAS VEHICULARES		44.508,84
4.3 TOTAL CESIONES AL DISTRITO		113.451,763
5. AREA UTIL		189.208,50

DESCRIPCION	ETAPA I M2	ETAPA II M2	ETAPA III	ETAPA IV
1. AREA BRUTA	27.838,36	62.655,94	49.650,23	50.930,42
2. ZONAS DE RESERVA	3.889,23	22.324,68	15.658,52	
2.1 ZONAS DE RESERVA VIAL	3.889,23	3.574,80		
2.2 ZONAS DE RESERVA RONDA HIDRAULICA		1.741,23	1.008,79	
2.3 ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL		17.008,65	14.649,73	
Validas como Cesión Tipo A - 50%				
3. AREA NETA URBANIZABLE (1 - 2)	23.949,13	40.331,26	33.991,71	50.930,42
4. CESIONES AL DISTRITO				
4.1 CESIONES TIPO A - sobre A.N.U.	5.987,28	10.235,625	7.904,455	10.768,67
4.1.1 Total Cesión Tipo A - En A.N.U	5.987,28	1.731,30	725,48	10.768,67
4.1.2 En Zona de Manejo y Preservación Ronda de Río				
a- Valido como Cesión Tipo A - 50%		8.504,325	7.178,975	
b- Zonas de Manejo Ronda de Río - Total (100%)		17.008,65	14.357,95	
4.2 VIAS VEHICULARES	3.038,86	4.854,94	8.048,71	7.557,09
4.3 TOTAL CESIONES AL DISTRITO	9.026,14	15.090,565	15.953,165	18.325,76
5. AREA UTIL	14.922,99	33.745,02	25.217,52	32.604,66

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 353190 • BOGOTÁ, D.C.
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION No.

DE

Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

. POR LA CUAL se aprueba el

DESCRIPCION	ETAPA V M2	ETAPA VI M2	ETAPA VII	ETAPA VIII
1. AREA BRUTA	51.684,29	55.393,53	46.992,58	279.674,68
2. ZONAS DE RESERVA	21.402,00	5.515,93	9.190,12	271.067,86
2.1 ZONAS DE RESERVA VIAL				13.398,92
2.2 ZONAS DE RESERVA RONDA HIDRAULICA	7.097,40		3.725,99	41.984,75
2.3 ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL	14.304,60	5.515,93	5.464,13	215.684,19
Validas como Cesión Tipo A - 50%				
3. AREA NETA URBANIZABLE (1 - 2)	30.282,29	49.877,60	37.802,46	8.606,82
4. CESIONES AL DISTRITO				
4.1 CESIONES TIPO A - sobre A.N.U.	6.405,86	14.230,195	10.695,95	2.714,85
4.1.1 Total Cesión Tipo A - En A.N.U		11.472,23	8.654,50	2.714,89
4.1.2 En Zona de Manejo y Preservación Ronda de Río				
a- Valido como Cesión Tipo A - 50%	6.405,86	2.757,965	2.041,45	
b- Zonas de Manejo Ronda de Río - Total (100%)	12.811,72	5.515,93	4.082,90	
4.2 VIAS VEHICULARES	5.242,91	8.150,21	6.912,00	704,12
4.3 TOTAL CESIONES AL DISTRITO	11.648,77	22.380,405	17.607,95	3.419,01
5. AREA UTIL	25.039,38	30.255,16	22.235,96	5.187,81

ARTICULO SEPTIMO. NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS.

1. USO DEL SUELO. (Artículo 8. , Numerales 1. y 2. del Decreto 616 de 2000)

A. ZONA RESIDENCIAL GENERAL, CODIGO I-RG-R-01 (Predios sin frente a la Avenida Transversal de Suba)

A.1.1 Principal:

- Vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar en desarrollo urbanístico residencial, por el sistema de loteo y/o agrupación.

A.1.2 Complementarios:

- Comercio de cobertura local (Clase I-A y I-B) e Institucional de influencia local (Clase I) en el primer piso de edificaciones destinadas al uso de vivienda, y únicamente sobre las vías vehiculares o peatonales públicas.

B. EJE METROPOLITANO DE ACTIVIDAD, CODIGO I-RG-R-03 (EJE METROPOLITANO) (Predios con frente a la Avenida Transversal de Suba, según plano No. 2 a escalas 1:10.000 y 1:2.500 del Decreto 616 de 2000)

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

Radicación: 03-4-2774

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION No.

DE **POR LA CUAL** se aprueba el Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

B.1.1 Principal:

- Vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar en desarrollo urbanístico residencial, por el sistema de loteo y/o agrupación.
- Vivienda como parte integrante de desarrollo institucional de influencia local y zonal sin posibilidad de generar lotes independientes para el uso de vivienda.
- Vivienda del celador en desarrollos comerciales locales zonales o metropolitanos.

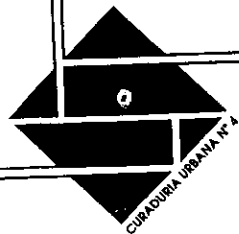
B.1.2 Complementarios:

- Comercio de cobertura local (Clase I-A y I-B), Institucional de influencia local (Clase I): En el primer piso de edificaciones destinadas al uso de vivienda; En edificaciones aisladas de hasta dos (2) pisos sin sobrepasar 2.000 M2 de construcción, pertenecientes a agrupaciones residenciales; En manzanas de cobertura local pertenecientes a urbanizaciones residenciales, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del Decreto 737/93; En desarrollos comerciales de cobertura zonal o metropolitana; En desarrollos institucionales de influencia zonal o metropolitana, casos en los cuales el comercio se permite únicamente como parte integrante del uso institucional, sin posibilidad de generar lotes independientes.
- Industria (Clase I-A): Como edificación o parte de edificación pertenecientes a desarrollos urbanísticos comerciales de cobertura zonal o metropolitana.
- Comercio de cobertura zonal (Clase II-A), oficinas e institucional de influencia zonal (clase II): En edificación o parte de edificación perteneciente a desarrollo comercial de cobertura metropolitana; En desarrollos comerciales de cobertura zonal o metropolitana, según lo dispuesto en los artículos 11 y 14 del decreto 737/93; Adicionalmente sobre ejes metropolitanos de actividad (E.Met.A) se permite: En edificaciones aisladas con altura permitida para cada uso pertenecientes a agrupación residencial.
- Institucional de influencia zonal (clase II): En edificación o parte de edificación perteneciente a desarrollo urbanístico institucional de influencia metropolitana; En desarrollo institucional de influencia zonal en predios con área útil mínima de 5.000 M2.

B.1.3 Compatibles:

- Comercio de cobertura metropolitana (Clases III-A y III-B), Institucional de influencia metropolitana (Clase III), con excepción de servicios metropolitanos especiales.

Según el Parágrafo 1. del Artículo 8 del Decreto 616 de 2000, dentro del proceso de desarrollo por urbanización de los predios objeto de dicho decreto, se podrá destinar un lote de carácter vendible para uso institucional local (clase I) o zonal (clase II), con un área no inferior al uno por ciento (1%) del área neta urbanizable de cada predio, ubicado sobre los ejes de reglamentación.



GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, I
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

Radicación: 03-4-2774

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION No.**DE****. POR LA CUAL se aprueba el**

Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

Según el Parágrafo 3 del Artículo 8 del Decreto 616 de 2000, la Casa de Hacienda del predio Fontanar del Río A, indicada en el plano No. 2 a escala 1:2.500, y que se localiza en la Etapa VIII del proyecto general, se acogerá a las determinaciones que sobre el tema expida la Junta de protección del Patrimonio urbano del D.A.P.D.

Según el Artículo 9. del Decreto 616 de 2000, para efectos de la aplicación de las normas sobre usos y la regulación de su intensidad, se debe tener en cuenta además las disposiciones establecidas en el decreto No. 325 de 1993, reglamentario de los usos en el distrito Capital.

2. SUBDIVISION PREDIAL. (Artículo 12, Decreto 616 de 2000)

La división predial de la urbanización podrá hacerse por supermanzanas o manzanas, que luego se subdividirán en superlotes, los cuales deben tener las siguientes características:

- Superlotes: Es el producto de la división predial de una supermanzana y manzana, para albergar agrupaciones, esto es, generando áreas de copropiedad. Su máxima área útil es de una (1) hectárea. Sus dimensiones mínimas serán de 1.600 M2 de área, con frente de 40.00 metros.
- Agrupación de lotes: Cuando al interior de una manzana o superlote se planteen agrupaciones de lotes para construcción individual de vivienda por parte de los adquirientes, las dimensiones mínimas de los lotes resultantes, serán las siguientes:
 - Para construcciones Unifamiliares: Fondo: 9.00 metros. Frente: 4.50 metros.
 - Para construcciones Bifamiliares: Fondo: 11.00 metros. Frente: 3.50 metros.
 - Para construcciones Trifamiliares: Fondo: 11.00 metros. Frente: 6.00 metros.
 - Para construcciones Multifamiliares: Fondo: 12.00 metros. Frente: 7.00 metros.
 - Para construcciones Multifamiliares: Fondo: 20.00 metros. Frente: 10.00 metros.

3. DENSIDAD E INDICE DE OCUPACION.

Podrá desarrollarse una densidad básica de 60 viviendas por hectárea neta y un índice de ocupación del 50% sobre área útil. Adicionalmente se permite por bonificación, alcanzar la escala A (Densidad de 120 viviendas por hectárea neta e índice de ocupación del 60% sobre el área útil), de acuerdo con la manifestación del titular sobre su deseo de efectuar los aportes correspondientes para acogerse a dicha densidad y según lo establecido en la certificación de la Dirección de Licitaciones y Contratos de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, fechado 7 de febrero de 2001. Para lo anterior se suscribió la póliza de cumplimiento No. 7284917 expedida el 10 de agosto de 1999 por la Compañía de Seguros Generales Cóndor S.A., revalidada mediante el certificado de modificación No. 573072 de Agosto 10 de 2002 de la misma compañía.

Adicionalmente se debe cumplir las áreas mínimas de las viviendas de acuerdo con lo siguiente:

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ,
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

Radicación: 03-4-2774

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No.

DE

. POR LA CUAL se aprueba el

Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

Nota: el aislamiento contra predios vecinos obliga en toda circunstancia desde el nivel del terreno o de la cubierta del semisótano, según sea el caso. Los aislamientos entre edificaciones rigen a partir del nivel que sea considerado en el respectivo proyecto.

Para usos complementarios: El aislamiento contra predios vecinos para los usos complementarios es de cinco (5.00) metros mínimo, a partir del nivel del terreno.

Los aislamientos entre edificaciones para todos los usos complementarios, son de tres (3.00) metros mínimo, a partir del nivel del terreno.

4.4 Voladizos:

ANCHO DE VIA (METROS)	VOLADIZO EN METROS
Hasta 11.99	0.60 metros
De 12.00 a 15.99	0.80 metros
De 16.00 a 17.99	1.00 metros
De 18.00 a 25.99	1.50 metros
De 26.00 en adelante	2.00 metros

En ningún caso la distancia entre fachadas de edificaciones con frente sobre la vía pública podrá ser inferior a diez (10.00) metros en el primer piso; en los demás pisos será la resultante de la aplicación de los voladizos permitidos.

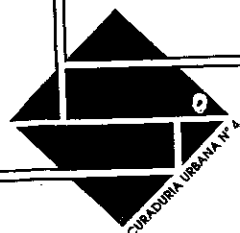
5. SOTANOS Y SEMISÓTANOS RAMPAS Y ESCALERAS DE ACCESO:

Los sótanos y semisótanos sótano deben iniciar su desarrollo a partir del paramento de construcción. El sótano y semisótano solo podrán destinarse a los fines establecidos en el numeral 2° del Artículo 22 del Decreto 737 de 1993 ó en las normas que lo subroguen, complementen o modifiquen.

Las rampas y escaleras de cualquier tipo que sirvan de acceso o salida de edificaciones no podrán localizarse en las cesiones tipo A.

6. ESTACIONAMIENTOS: Según el Decreto 616 de 2000, artículo 23, la exigencia mínima de estacionamientos privados y de visitantes es la siguiente:**6.1 Para uso de vivienda:**

- Privados: Un (1) cupo por cada cuatro (4) unidades de vivienda. Para proyectos de vivienda de interés social V.I.S., Un (1) cupo por cada ocho (8) unidades de vivienda.
- Visitantes: Un (1) cupo por cada quince (15) unidades de vivienda. Para proyectos de vivienda de interés social V.I.S., se podrá reducir a Un (1) cupo por cada veinte (20) unidades de vivienda.



GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 353190 • BOGOTÁ, C.
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

Radicación: 03-4-2774

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No.**DE****. POR LA CUAL se aprueba el**

Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

6.2 Para uso Comercial local Clase I-A y I-B: Un (1) cupo por cada 100 M2 de Área Neta Vendible, salvo que el comercio esté integrado a la vivienda.

6.3 Para uso Institucional de influencia Local Clase I:

Un (1) cupo por unidad de servicios institucionales, entendiendo por unidad institucional, 250 M2 de área construida.

6.4 Para uso Industrial Clase I:

- Privados: Un (1) cupo por cada 120 M2 de área total construida en el uso.
- Visitantes: a partir de 480 M2 de construcción mínimo el 30% de los estacionamientos antes exigidos, se deben destinar al servicio público.

6.5 Para uso Comercial Zonal Clase II-A:

- Privados: Un (1) cupo por cada 50 M2 de área neta vendible.
- Visitantes: Un (1) cupo por cada 150 M2 de área neta vendible.

6.6 Para uso Institucional de influencia zonal clase II:

- Privados: Un (1) cupo por cada 90 M2 de área construida.
- Visitantes: Un (1) cupo por cada 200 M2 de área construida.

6.7 Para uso de oficinas:

- Privados: Un (1) cupo por cada 50 M2 de área neta vendible.
- Visitantes: Un (1) cupo por cada 500 M2 de área neta vendible.

En lo demás, los estacionamientos se regirán por lo dispuesto en el Decreto 321 de 1992, ó por las normas que lo subroguen, complementen o modifiquen.

7. EQUIPAMIENTO COMUNAL (AREAS TIPO B):

Se exigen cuando se proyecten ocho (8) o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1.200 m2 de área neta construida en otros usos que contemplen regímenes de copropiedad.

7.1 Para el uso de vivienda: Quince (15) M2 por cada ochenta (80) M2 de Área Neta construida (A.N.C), repartidos así:

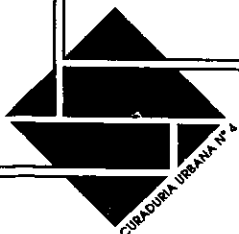
- Zonas verdes y recreativas:	60% mínimo.
- Servicios Comunales:	15% mínimo.
- Estacionamientos adicionales:	10% mínimo y 25% máximo.

La proporción de Quince (15) M2 por cada ochenta (80) M2 de Área Neta construida (A.N.C) podrá reducirse a Diez (10) M2 por cada ochenta (80) M2 de Área Neta construida (A.N.C), en proyectos de vivienda de interés social.

7.2 Para uso Comercial: Diez (10) M2 por cada ciento veinte (120) M2 de Área Neta construida (A.N.C), repartidos así:

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ,
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com



Radicación: 03-4-2774

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No.

DE

POR LA CUAL se aprueba el

Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

3.1 Área Mínima Básica de Vivienda:

No será inferior a 20.00, salvo en los desarrollos de vivienda de intereses social, en los que puede ser de 18.00 M2.

3.2 Área Mínima permisible por Unidad de Vivienda:

Es la resultante de multiplicar el área mínima básica por un coeficiente que relaciona el número de alcobas con el tipo de desarrollo así:

- Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar por el sistema de agrupación es la resultante de multiplicar el área mínima básica por el número de alcobas por 0.9.
- Para vivienda multifamiliar por el sistema de agrupación es la resultante de multiplicar el área mínima básica por el número de alcobas por 0.8.

4. VOLUMETRIA.

4.1 Altura: La altura máxima para el uso principal es de seis (6) pisos; La altura máxima para los usos complementarios es de tres (3) pisos; Las alturas de los pisos y las cubreras son las establecidas en el artículo 29 del Decreto 737 de 1993, el Decreto 1146 de 1997 ó por las normas que lo subroguen, complementen o modifiquen.

4.2 Antejardines: Los antejardines se exigen a nivel del terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

ANCHO DE VIA (Metros)	ALTURA EN PISOS		
	1 a 3	4 a 5	6 a 7
De 12.00 o más	3.50 metros	5.00 metros	7.00 metros

Para el rango de alturas de 1 a 3 pisos en vías hasta de 21,90 metros para desarrollos de vivienda de interés social, el antejardín no se exigirá.

Sobre vías peatonales no se exigirá antejardín.

Por lo menos el 70% del área de antejardín debe ser diseñado como área libre empedrada y dotado de vegetación ornamental.

4.3 Aislamientos:

Para el uso principal: Se exigen de acuerdo con la siguiente tabla:

ALTURA EN PISOS	ENTRE EDIFICACIONES (MTS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (MTS)
1 - 3	5.00	3.00
4 - 5	7.00	4.00
6 - 7	9.00	5.00

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 353190 • BOGOTÁ, I
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

Radicación: 03-4-2774

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No.**DE****. POR LA CUAL se aprueba el**

Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

- Zonas verdes y recreativas: 30% mínimo.
- Servicios Comunales: 10% mínimo y 20% máximo.
- Estacionamientos adicionales: 30% mínimo y 40% máximo.

7.3 Para uso Institucional: Diez (10) M2 por cada ciento veinte (120) M2 de Área Neta construida (A.N.C), repartidos así:

- Zonas verdes y recreativas: 30% mínimo.
- Servicios Comunales: 10% mínimo y 20% máximo.
- Estacionamientos adicionales: 30% mínimo y 40% máximo.

Por lo menos el 70% del equipamiento comunal deberá ubicarse a nivel del primer piso.

8. **NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS:** Para la correcta aplicación e interpretación de las normas establecidas en la presente resolución se deberán consultar las siguientes normas generales:

Facilidad a minusválidos:	Decreto 108/85.
Sismorresistencia :	Ley 400 de 1.997 y Decreto 33/98.
Buzones Hidrantes:	Decreto 1388/76.
Almacenamiento de basuras:	Decreto 2104/83.
Código de la construcción:	Acuerdo 20/95.
Antenas e instalaciones especiales:	Decreto 061/97
Diseño de estacionamientos:	Decreto 321 de 1.992.
Usos del suelo:	Decreto 325 de 1.992.
Manejo de cubiertas inclinadas:	Decreto 1146 de 1.997.

CAPITULO III. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

ARTICULO OCTAVO. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

Las obligaciones se deben cumplir en el plazo indicado en el Artículo Segundo de esta Resolución y son fundamentalmente las siguientes, además de las establecidas en el convenio de concertación y sus correspondientes actas. La inobservancia de las obligaciones que a continuación se señalan, constituye incumplimiento de la licencia, sancionable según lo previsto en la Ley 388 de 1997 y Decreto 1052 de 1998. (Artículo 524 literal C del Acuerdo 6 de 1.990 y Decreto 1052 de 1998):

1. Las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y los elementos constitutivos del espacio público. Esta licencia se deberá mantener en la obra junto con los planos aprobados y se deberán exhibir cuando sean requeridos por la autoridad competente, Artículo 19 del Decreto 1052 de 1998. El titular está obligado a instalar una valla con las especificaciones del Artículo 27 del Decreto 1052 de 1998. El titular deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ésta, y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ,
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

Radicación: 03-4-2774

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No.**DE****POR LA CUAL se aprueba el**

Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

2. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten
3. Protocolización de los planos de la urbanización aprobados mediante la presente providencia, ante Notaría dentro de la vigencia de la licencia de urbanización de conformidad con el artículo 266 del Decreto 619 del 2000 y Circular No. 1 de Octubre del 2000 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
4. La obligación de ejecutar las vías locales de uso público con sujeción al plano oficial de la urbanización.
5. La obligación de dotar, adecuar y equipar los demás espacios públicos y bienes de utilización y servicio comunal previstos en el plano, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia y en su defecto las que se contengan en la misma licencia.
6. La obligación de construir las vías locales de uso público con sujeción a las especificaciones técnicas que señale la entidad competente.
7. Una vez construidas las vías, la obligación de entregarlas real y materialmente al Distrito Capital de Bogotá, así como las demás áreas de cesión.
8. Una vez entregadas las vías la obligación de otorgar la escritura pública contentiva de las áreas de cesión a título gratuito.
9. La obligación de ejecutar las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a los planos y diseños de redes aprobados por las Empresas de Servicios Públicos para la urbanización.
10. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos previstos en los planos y diseños de redes y en el plano oficial de la urbanización con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia y, en su defecto, las que se contengan en la misma licencia.
11. La obligación de construir las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a las especificaciones técnicas que señalen las Empresas de Servicios Públicos del Distrito Capital de Bogotá.
12. Una vez construidas las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, la obligación de entregarlas real y materialmente a las Empresas de Servicios Públicos.
13. Una vez entregadas las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, la obligación de transferirlas a las respectivas Empresas de Servicios Públicos a título gratuito, así como las correspondientes zonas de servicios públicos de la misma urbanización.
14. La construcción, entrega real y material y transferencia conforme a la ley, de las demás obras de urbanismo o análogas, que se indiquen en la licencia, de conformidad con las normas específicas del sector y con los convenios de concertación celebrados con arreglo al Acuerdo 6 de 1990, tales como

GERMÁN RUIZ SILVA**CURADURÍA URBANA N° 4**

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com



CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION No.**DE****POR LA CUAL** se aprueba el

Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

rellenos, muros de contención, diques, drenajes especiales, lagunas de amortiguación, obras de rehabilitación, estaciones de bombeo, etc.

15. Constituir Póliza de Garantía sobre la estabilidad del terreno y de las obras de urbanismo. El valor asegurado será el cincuenta (50%) del total de los presupuestos que las Empresas de Servicios Públicos y del Instituto de Desarrollo Urbano determinen al aprobar los proyectos de redes y expedir el respectivo diseño de vías. Esta póliza se dará en custodia a la Contraloría Distrital y al Instituto de Desarrollo Urbano quien será el encargado de hacerla efectiva en los casos en que haya lugar.
16. Por otra parte según el Decreto 161 de Marzo 21 de 1999, por el cual se establece el procedimiento para la titulación de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas, dispone que son obligaciones del urbanizador las siguientes:
 - Incorporación de las áreas públicas.
Según el Artículo 1., "En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica la cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito capital. Estas áreas quedarán demarcadas por localización y linderos en dicha escritura, y el urbanizador tendrá la obligación de avisar a la Procuraduría de Bienes para que concurra a firmar la escritura en señal de aceptación. Registrada la escritura, el registrador de instrumentos públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión.
La ejecución y entrega de las obras y las dotaciones a cargo del urbanizador, sobre las zonas de cesión obligatorias, deberán ser garantizadas por éste mediante póliza cuyo valor se determina de acuerdo al procedimiento que adelante se establece. El término de dicha póliza será igual al de la vigencia de la licencia respectiva más tres (3) meses.
Esta garantía deberá amparar además la entrega de los parques con su dotación y equipamiento antes de la entrega material de las unidades de vivienda a los residentes.
Sin la constitución de la póliza, que se protocolizará con la escritura pública de constitución de la urbanización, el Procurador de Bienes del Distrito Capital no podrá firmar la aceptación de las cesiones que allí constan".
 - Según el Artículo 7. del Decreto 161/99, se debe atender a la inspección de las zonas de cesión en la fecha que la Procuraduría de Bienes del Distrito Capital (hoy, Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público), señale y comunique dentro de los siguientes cinco (5) días siguientes al registro de la escritura pública de constitución de la urbanización.
El acta de inspección del Departamento Administrativo Defensoría del Espacio público equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas.
 - Según el Artículo 8. del Decreto 161/99 para la entrega de las obras en las zonas de cesión y dentro del término de vigencia de la garantía constituida, el urbanizador, junto con la solicitud de recibo a la Procuraduría de Bienes, deberá presentar lo siguiente:
 - Constancia de entrega y recibo de las obras de urbanismo firmadas por las empresas prestadoras de servicios públicos correspondientes; y constancia de entrega y recibo de las vías

GERMÁN RUIZ SILVA**CURADURÍA URBANA N° 4**

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, I
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

Radicación: 03-4-2774

RES 03 - 4 - 0735**CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION No.****DE****POR LA CUAL se aprueba el**

Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

- a cargo del urbanizador, firmada por el Instituto de Desarrollo Urbano o la entidad Distrital responsable.
- Presentación de una póliza que garantice la estabilidad de las obras realizadas en las zonas de cesión por cinco (5) años.
 - Constancia de la visita de inspección del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación, y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia de urbanismo o licencia integral.
 - Según el Artículo 9. del Decreto 161/99 las garantías ampararán la construcción, dotación y entrega de las obras proyectadas para las zonas de cesión y la estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo. El valor de tales pólizas se calculará de la siguiente manera:
 - Para la estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas en el Artículo 8 del decreto 161/99: Una garantía equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de las obras en las zonas de cesión.
 - Para la ejecución y entrega de las obras y la dotación en las zonas de cesión prevista en el Artículo 1 del Decreto 161/99: Una garantía equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total de las obras.
17. El urbanizador y constructor responsable, además de las obligaciones antes establecidas, debe dar cumplimiento al Artículo 6 del decreto 616 de Julio 26 de 2000 en el cual se establece como obligaciones de dicho urbanizador dotar a los predios objeto del decreto antes mencionado de las obras de infraestructura y urbanismo necesarias para la prestación de los servicios públicos, del equipamiento comunal de los sectores destinados a convertirse en bienes públicos y de los elementos arquitectónicos y naturales de los terrenos de propiedad privada, que conforman con los anteriores el espacio público, así como hacer entrega de todas las áreas públicas, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 6 de 1990.

ARTICULO NOVENO. DOCUMENTOS:

Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo anterior, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte de la presente resolución:

1. Formulario de solicitud.
2. El plano del Proyecto Urbanístico aprobado bajo los Números CU4 - S.517/4-08, CU4 - S.517/4-09, CU4 - S.517/4-10, CU4 - S.517/4-11 y CU4- S.517/4-12.
3. Las afectaciones, planos y proyectos de redes aprobados por las respectivas empresas de Servicios Públicos, de Acueducto y Alcantarillado, Empresa de Energía Eléctrica, Empresa de Teléfonos de Bogotá y los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo urbano.
4. Cálculo de áreas por sistema de cómputo por coordenadas.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com



Radicación: 03-4-2774

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No.

DE

. POR LA CUAL se aprueba el

Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

5. Póliza de estabilidad de obras.

ARTICULO DECIMO. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Artículo 524 literal 6 del Acuerdo 6 de 1.990, y las demás establecidas en la presente resolución.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre el inmueble de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador; así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones conforme a la reglamentación vigente.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías la condición se entenderá fallida y se procederá a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos o exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y que se produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO DECIMO PRIMERO. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

Los derechos correlativos a los compromisos adquiridos son los contenidos en el Literal (e) del Artículo 524 del Acuerdo 6 de 1.990, a saber:

1. Una vez cumplidas las obligaciones de que trata el Artículo Octavo de la presente resolución, el derecho a subdividir o lotear terreno y construir en la forma prevista en los planos oficiales de la urbanización.
2. Una vez perfeccionado e inscrito en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, el loteo a que se refiere el numeral anterior y abiertas las cédulas catastrales de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, el derecho a gestionar los permisos de venta de que trata la Ley 66 de 1.968, el Decreto Ley 78 de 1.987 y las demás normas legales posteriores sobre la materia y sus reglamentos.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ,
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

23 DIC. 2003

18

RES 03 - 4 - 0735

Radicación: 03-4-2774

CONTINUACIÓN DE LA RESOLUCION No.

DE **POR LA CUAL** se aprueba el Proyecto Urbanístico por Etapas del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide la Licencia de Urbanización para la Etapa I del mismo, predio localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C., se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

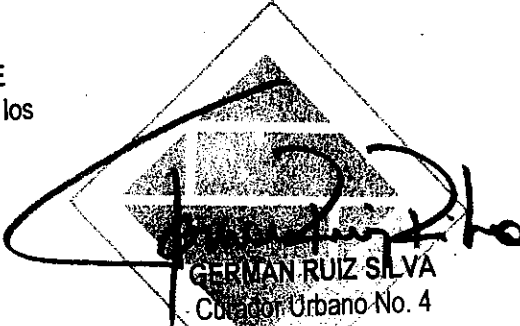
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas con sujeción a las normas específicas sobre la materia y a los reglamentos de que trata el numeral anterior, con el fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. DE LA EJECUTORIA:

La presente resolución rige a partir de la fecha en que quede ejecutoriada, en los términos del Artículo 22 del Decreto 1052 de 1998 y contra ella proceden, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, los recursos de reposición y de apelación interpuestos en legal y debida forma.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santafé de Bogotá a los


GERMÁN RUIZ SILVA
Curador Urbano No. 4

M.C.B.M

FECHA DE EXPEDICION :
23 DIC. 2003

FECHA DE ENTREGA :
23 DIC. 2003

FECHA DE EJECUTORIA :
23 DIC. 2003

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOT.
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com



RESOLUCIÓN No. RES.

05 - 5 - 1133 DE

21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

**EL CURADOR URBANO No. 5 DE BOGOTÁ D. C.,
MARIANO PINILLA POVEDA**

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el Artículo 101 de la Ley 388 de Julio 18 de 1997 en concordancia con el Artículo 3 del Decreto Nacional 1600 de Mayo 20 de 2005 y el artículo 478 del Decreto 190 de 2004 y,

CONSIDERANDO

1. Que bajo la referencia No 05-5-0648 del 25 de Abril de 2005 el señor Luis Eduardo Gutiérrez, identificado con la cédula de ciudadanía número 464192 de Zipaquirá, actuando como propietario, solicitó ante esta Curaduría, la aprobación de la licencia de urbanización para la Etapa VII de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1, situada en la alcaldía local de Suba y la licencia de construcción para los superlotes de la Supermanzana 5, correspondiente a la misma etapa.
2. Que no obstante haber sido presentada la solicitud por el señor Gutiérrez, con posterioridad los terrenos de la Etapa VII fueron enajenados a favor de la ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA, como consta en los certificados de libertad correspondientes a los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20440228 y 50N-20440229 fechados el 11 de octubre y anexos al expediente.
3. Que mediante los Decretos 052 de 1999 y 616 de 2000 se le asignó el Tratamiento de Incorporación a varios predios de la localidad de Suba, uno de los cuales es el conformado por los predios Fontanar del Río Número. 1 y Número 2, denominado Fontanar del Río A, al cual a su vez pertenece el Predio FONTANAR DEL RÍO A-1.
4. Que mediante Resolución No. 03-4-0735 del 23 de diciembre de 2003 la Curaduría Urbana No. 4 aprobó el Proyecto Urbanístico por Etapas del predio FONTANAR DEL RIO No. A-1, concedió licencia de urbanismo para la ETAPA I, determinó el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y estableció las obligaciones del urbanizador responsable.

07-2-1516- OCT. 22-07



RESOLUCIÓN No. RES.

05 - 5 - 1133

DE 21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

5. Que, así mismo, por Resolución No. 04-4-0965 del 29 de septiembre de 2004 la Curaduría Urbana No. 4 concedió licencia de urbanismo para las etapas IV y VI de la misma urbanización FONTANAR DEL RIO No. A-1, determinó el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y estableció las obligaciones del urbanizador responsable.
6. Que según el Artículo 41 del Decreto Nacional 1600 de 2005, para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general debe elaborarse por la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo el curador urbano o la autoridad competente para expedir licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la urbanización y cuadro de áreas para cada una de las etapas. Igualmente dispone que:
"Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que garantice para cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión El proyecto Urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aún cuando se modifiquen las normas sobre las cuales se aprobaron y servirán de base para la expedición de las licencias de urbanismo y de construcción de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior".
7. Que, igualmente, el numeral 2 del artículo 478 del Decreto 190 de 2004, respecto a la vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas, establece que *"el proyecto urbanístico aprobado y la reglamentación de las urbanizaciones por etapas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite, como mínimo, con treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa"*
8. Que de conformidad con lo antes expuesto, la Urbanización FONTANAR DEL RIO No. A-1 fue aprobada para su desarrollo por etapas contando a la fecha con Licencias de Urbanización vigentes para las etapas I, IV, y VI; por lo tanto, al tenor de lo establecido en el artículo 41 del decreto 1600 de 2005, el proyecto urbanístico y la reglamentación de la urbanización, contenida en la Resolución RES 04-4-0735 del 23 de Diciembre de 2003, mantienen su vigencia y sirven de base para la expedición de la licencia solicitada para la Etapa VII.



RESOLUCIÓN No. RES.

05 - 5 - 1133

DE

21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

9. Que el Decreto 616 establece en su considerando 5º que de acuerdo con lo establecido en el artículo 218 del Acuerdo 6 de 1990, el proceso de concertación culminó con el Acta Final Definitiva que comprende las dos etapas de incorporación indicadas, suscrita el día 12 de abril de 2000.
10. Por otra parte los artículos No. 4 de los Decretos citados, en relación de prestación de los servicios públicos e infraestructura, establecen que la posibilidad técnica y las condiciones de suministro de servicios públicos son las definidas en los oficios que hacen parte del acta final definitiva de concertación de fecha 30 de Noviembre de 1998., los compromisos para la ejecución de las respectivas obras de acueducto y alcantarillado quedaron establecidas en el convenio de concertación del 31 de diciembre de 1997 y sus modificaciones, suscrito entre la EAAB-ESP y los propietarios de los distintos predios. Con ello se da cumplimiento al artículo 18 del Decreto Nacional 1600 de 2005, en cuanto a la disponibilidad de servicios públicos del predio. Independientemente de ello, el interesado presentó copia del oficio No. 0815-2004-1130 del 29 de Octubre de 2004 y S-2004-0035315 del 15 de abril de 2004 expedidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, copia del oficio No 134/04 de Agosto 26 de 2004 expedido por ETB, copia del oficio No. 000762745 de enero 24 de 2003 expedido por CODENSA S.A. ESP y copia del oficio sin número fechado el 5 de Febrero de 2003 y expedido por la empresa de Gas Natural..
11. Que los Decretos 052 de 1999 y 616 de 2000 prevén el pago de los aportes a una de las entidades allí especificadas, con el fin de alcanzar la densidad de 120 viviendas por hectárea neta e índice de ocupación de 60% sobre el área útil, por lo cual el solicitante presentó el certificado de modificación CU601390 de Agosto 10 de 2005 a la póliza de garantía de cumplimiento 7284917 expedida el 10 de agosto de 1999 por la Compañía de Seguros Generales Cóndor S.A.
12. Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 23 del Decreto 1600 de 2005 esta Curaduría Urbana no tuvo necesidad de comunicar de la presente solicitud de Licencias de Urbanización y Construcción a los vecinos colindantes, porque los terrenos están completamente rodeados de zonas de uso público o terrenos del mismo solicitante. No obstante, sí se hizo comunicación mediante la valla a que se refiere el mismo artículo, que fue instalada en el lugar, según fotos anexas al expediente. A la fecha no se ha presentado objeción alguna por parte de los vecinos colindantes.



RESOLUCIÓN No. RES.

05 - 5 - 1133

DE

21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

13. Que dentro del estudio de la solicitud de licencia hecho por la Curaduría se detectó que el Curador Urbano No 4 al aprobar el proyecto urbanístico de la Urbanización omitió la aprobación del cuadro de mojones y cesión de las vías correspondientes a las diferentes etapas, generando un vacío que es preciso llenar, para lo cual es menester modificar el proyecto urbanístico adicionándole el plano correspondiente el citado cuadro.
14. Que como parte del estudio se detectó igualmente la necesidad de modificar el proyecto para incluir la división de la supermanzana 7, objeto de solicitud de licencia, en superlotes que den cabida a las agrupaciones objeto de solicitud de licencia de construcción. Para tal fin, el solicitante radicó el correspondiente plano modificatorio, incluyendo además la subdivisión de la supermanzana 5.
15. Que la modificación del loteo y la inclusión del cuadro de áreas de cesión de vías fueron presentadas por el solicitante en un solo plano, el cual se encontró ajustado a las normas sobre áreas mínimas de lotes y a las coordenadas y mojones del plano urbanístico inicial.
16. Que el artículo 41 del decreto 327 de 2004 establece la obligación que los predios sujetos al tratamiento de desarrollo regulado por el citado decreto, destinen un porcentaje de su área útil para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social o Prioritaria. El artículo 42 del mismo decreto permite el traslado del compromiso citado a otros predios de la misma localidad, pero advierte que el compromiso asumido con el traslado será registrado tanto en la licencia de urbanización del proyecto que genera la obligación, como en la del que la recibe, y en la radicación de que trata el artículo 120 de la ley 388 de 1997 cuando haya lugar; dispone, igualmente, que el predio que recibe la obligación quedará afecto siempre a este fin y no podrá ser objeto de modificación posterior en tal sentido.
17. Que la obligación a que se refiere el anterior inciso no aplica para el predio objeto de solicitud de licencia, puesto que sus normas son anteriores al POT. No obstante, la ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA, propietaria del predio objeto de la solicitud de licencia, ha aceptado, mediante carta firmada por su representante legal y radicada el 7 de octubre en esta Curaduría, el traslado a su predio de la obligación que al tenor de lo establecido en el artículo 41 del decreto 327 de 2004 recae sobre el CONJUNTO RESIDENCIAL EUBEA, cuya licencia cursa trámite en la misma bajo el número de radicación 05-5-1105 del 19 de julio de 2005.



RESOLUCIÓN No. RES.

05 - 5 - 1133

DE 21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

18. Que el cálculo del área objeto de traslado contenido en la carta remitida por el representante legal de la Asociación Caminos de Esperanza se adecua a lo establecido en el artículo 42 del decreto 327 de 2004, por lo que ha sido encontrado aceptable dicho traslado y, por consiguiente, la inclusión del compromiso respectivo en la licencia de urbanización.
19. Que la solicitud ha sido tramitada conforme a lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1600 de 2005 y los Decretos Distritales 190 de 2004, 616 de 2000 y 052 de 1999, cumpliendo con las normas en ellos contenidos, por lo que se ajusta al ordenamiento urbanístico vigente, razón por la cual se concederá la licencia en los términos en los que ésta ha sido solicitada.

En mérito de lo anterior y como consecuencia,

RESUELVE

CAPITULO I. DE LOS PROYECTOS Y LAS LICENCIAS

ARTICULO PRIMERO: DE LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACION DEL PROYECTO URBANISTICO

Aprobar la modificación del proyecto urbanístico de la urbanización FONTANAR DEL RIO A-1 contenida en el plano con número de radicación 05-5-0648 con fecha 7 de octubre de 2005, al cual se le ha asignado el número CU5-S.517/4-13, cuyo original reposa en los archivos de la Curaduría Urbana No 5 de Bogotá D.C. y forma parte integrante de la presente resolución. El segundo original de este plano será enviados al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, para lo de su competencia.

Esta aprobación se refiere a la inclusión dentro de los planos del proyecto general urbanístico del cuadro de áreas y mojones de las vías vehiculares de cesión al Distrito y la modificación de loteo de las Supermanzanas 5 y 7, para generar al interior de ellas superlotes.

PARAFRAFO; El plano aprobado complementa el proyecto urbanístico contenido en los planos aprobados bajo los números CU4-S.517/4-08, CU4-S.517/4-09, CU4-S.517/4-10, CU4-S.517/4-11 y CU4-S.517/4-12.



05 - 5 - 1133

RESOLUCIÓN No. RES.

DE

21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO SEGUNDO: PROVISION DE VIP.

De conformidad con lo establecido en los artículos 41 y 42 del decreto 327, al predio ha hecho traslado de la obligación que le corresponde al proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL EUBEA, de proveer un porcentaje del área útil para desarrollo de vivienda de interés social o prioritaria. Como resultado de este traslado, dentro de la Etapa VII de la urbanización se destina para vivienda de interés prioritario un área de 4.455.89 M2, área equivalente a la que habría de destinarse en el proyecto citado para el mismo tipo de vivienda, una vez hechos los cálculos respectivos de conformidad con la metodología adoptada en el artículo 42 del decreto 327 de 2004. Esta área se localizará en el Superlote 01 de la Supermanzana 7, que quedará afecto siempre a ese fin y no podrá ser objeto de modificación en tal sentido.

PARAGRAFO: En cumplimiento de lo establecido en el paragrafo del artículo 42 del decreto 327 de 2004, comuníquese del compromiso establecido en el presente artículo al Departamento Administrativo de Planeación Distrital y a las demás curadurías urbanas del Distrito Capital

ARTICULO TERCERO: APROBACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Aprobar el proyecto arquitectónico correspondiente a la Supermanzana 7 de la Urbanización FONTANAR DEL RIO A-1, para las Agrupaciones de Vivienda denominadas CAMINOS DE ESPERANZA ETAPA VII, proyecto que consta de TRES agrupaciones de vivienda, una por cada uno de los superlotes en que se divide la supermanzana, en edificaciones de 2 pisos de altura, para un total de trescientos ochenta y ocho (388) unidades de vivienda, y setenta y cuatro (74) cupos de estacionamiento al interior del predio, de los cuales cuarenta y nueve (49) privados para vivienda, veinticinco (25) de visitantes, de ellos tres (3) para minusválidos. La discriminación de áreas por piso, número de viviendas y estacionamientos por superlote es la siguiente:

ITEM	SUPERLOTE 1	SUPERLOTE 2	SUPERLOTE 3	TOTAL
Area Lote	7305.76 M2	7494.27 M2	7435.93 M2	22235.96 M2
Area primer piso	2466.82 M2	2223.50 M2	2362.54 M2	7052.86 M2
Area segundo piso	2151.06 M2	1937.98 M2	2059.74 M2	6148.78 M2
Total construido	4617.88 M2	4161.48 M2	4422.28 M2	13201.64 M2
No. viviendas	136	122	130	388
Estacionamientos	26	23	25	74
Privados	17	15	17	49
Visitantes	9	8	8	25
Minusválidos	1	1	1	1



RESOLUCIÓN No. RES. 05 - 5 - 1133 DE 21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

PARAGRAFO: Dentro del proyecto se incluyeron áreas adicionales para prever ampliaciones futuras a cargo de cada uno de los adquirientes de unidades de vivienda. El diseño y área de esas ampliaciones ha sido previsto en el proyecto arquitectónico aprobado, aunque las mismas no son objeto de la licencia que se otorga.

ARTICULO CUARTO: DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCION Y SU VIGENCIA

1. **DE LAS LICENCIAS:** Conceder a la ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA, identificada con NIT No. 830114671-3, representada legalmente por el señor JOSE FREDDY CORTES SAZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.279.593, Licencia de Urbanización para la ETAPA VII de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 y Licencia de Construcción para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en el Superlote 01 y Vivienda de Interés Social (VIS) en los Superlotes 02 y 03 de la Supermanzana 7 de la misma Etapa, cuyas áreas, delimitación y características están contenidas en los planos de los proyectos Urbanístico y Arquitectónico aprobado en los Artículos primero y tercero de la presente providencia.
2. **TERMINO DE VIGENCIA:** El término de vigencia de las licencias será de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la presente resolución. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o el constructor responsables, según el caso, certifiquen la iniciación de las obras.

ARTICULO QUINTO: TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES

Reconocer como titular y urbanizador responsable de la Licencia de Urbanización otorgada por el presente acto administrativo y como profesionales responsables del proyecto y las obras a:

- **TITULAR DE LA LICENCIA y URBANIZADOR RESPONSABLE:** ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA, identificada con NIT No. 830114671-3, representada legalmente por el señor JOSE FREDDY CORTES SAZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.279.593.
- **ARQUITECTO PROYECTISTA:** JUAN GUILLERMO CLEVES con Matrícula Profesional No. 25700-10246.
- **CONSTRUCTOR RESPONSABLE:** ARIEL ULLOA REYES con Matrícula Profesional No. 25202-05849.
- **INGENIERO CALCULISTA:** JULIO MARTINEZ CH., con Matrícula Profesional No. 25202-12754.



RESOLUCIÓN No. RES.

05 - 5 - 1133 DE 21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

- INGENIERO CIVIL DE SUELOS Y GEOTÉCNIA: **SERGIO GUTIERREZ C.**, con Matrícula Profesional No. 25202-03047.
- DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: Ingeniero **JULIO MARTINEZ CH.**, con Matrícula Profesional No. 25202-12754.

ARTICULO SEXTO: ACTUACIONES PREVIAS.

Dentro de la vigencia establecida en el Artículo cuarto deberán iniciarse y ejecutarse las obras, previo el cumplimiento de las siguientes actuaciones:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidos por las empresas de servicios públicos y el Instituto de Desarrollo Urbano – I.D.U. para el diseño de las vías a construir.
- Presentación de la aprobación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU. para el diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No. SGT-0002-0014 de Enero 15 de 2.002 de la Subdirección Técnica de ese instituto.
- Solicitud a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU del nombramiento de los interventores a que haya lugar.
- Verificación del interventor designado por parte del Instituto de Desarrollo Urbano de la concordancia del replanteo de la urbanización con las coordenadas del proyecto urbanístico aprobado.
- El urbanizador y constructor responsable deberá dar cumplimiento a la cláusula vigésima primera del convenio de concertación suscrito entre la EAAB y los propietarios de los predios objeto de la concertación según la cual se requiere la aprobación de esa empresa para el permiso de iniciación de la construcción de las viviendas, con el objeto de poder garantizar que a la terminación de las mismas se contará con la disponibilidad efectiva de prestación de los servicios y la eliminación del riesgo por inundación.
- El responsable debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 17 del Decreto 616 de julio 26 de 2000, teniendo en cuenta que el diseño arquitectónico se está acogiendo al sistema de bonificación establecido en el artículo 24 del Acuerdo 26 de 1996, para alcanzar la Escala A con densidad de 120 viviendas por hectárea neta e índice de ocupación del 60% sobre el área útil, Para lo cual debe hacer los aportes correspondientes para el debido cumplimiento de lo establecido para tal fin.
- El urbanizador responsable debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del decreto 616 de julio 26 de 2000, respecto al plan de manejo de arborización, con los requerimientos establecidos en el oficio No. 22408 del 22 de Diciembre de 1997 emitido por el Departamento Administrativo del Medio Ambiente DAMA.



05 - 5 - 1133

RESOLUCIÓN No. RES.

DE 21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPITULO II. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACION

ARTICULO SEPTIMO: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

1. ZONIFICACIÓN

1.1. ZONIFICACIÓN PARA USO DEL SUELO

Código de Zonificación	IRG-R1
Tratamiento:	Incorporación
Area de Actividad	Especializada
Zona	Residencial General
Densidad	Restringida
Estrato socioeconómico provisional	Dos (2)
Modalidad de Desarrollo	Normal

1.2. ZONIFICACIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS.

Según los planos Nos. 3 y 4, a escala 1:40.000 que forman parte del Decreto 190 de 2004, el predio se encuentra localizado en las siguientes zonas de riesgo por inundación o por remoción en masa:

Zonificación de Riesgo	Remoción en masa: NO
	Inundación: ALTA

Amenaza por inundación: Según el plano No. 3 del Decreto 619 de 2000, el predio se encuentra en una zona de amenaza por inundación Media y Baja. De conformidad con los oficios Nos. 2-2000-19569 S (Rad. DPAE No. 1-2000-23559) de Julio 13 de 2000 y 2-2001-00059 S (Rad. DPAE No. 1-2000-30274) de Enero 5 de 2001 de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), para estas zonas no se requiere concepto de riesgo por parte de dicha entidad y se deben tener en cuenta los estudios ya establecidos del predio



05 - 5 - 1133

RESOLUCIÓN No. RES.

DE

21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

(Suelos, cimentación, etc.); sin embargo el urbanizador y constructor responsable deberá dar cumplimiento a la cláusula vigésima primera del convenio de concertación suscrito entre la E.A.A.B. y los propietarios de los predios objeto de la concertación, según la cual se requiere la aprobación de esa empresa para el permiso de iniciación de la construcción de las viviendas, con el objeto de poder garantizar que a la terminación de las mismas se contará con la disponibilidad efectiva de prestación de los servicios y la eliminación del riesgo por inundación.

1.3. MICROZONIFICACION SISMICA: Zona 4 (Lacustre B)

2. USOS.

Son los establecidos en la Resolución No. 03-4-0735 del 23 de diciembre de 2003 la Curaduría Urbana No. 4. No obstante, el Superlote 01 debe dar cumplimiento al compromiso de destinar a Vivienda de Interés Prioritario el área de terreno establecida en el artículo 2 de la presente resolución.

3. OTRAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

Las demás normas son las contenidas en la Resolución 03-4-0735 del 23 de Diciembre de 2003, expedida por la Curaduría Urbana No. 4.

4. NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS:

Para la correcta aplicación e interpretación de las normas establecidas en la presente resolución se deberán consultar las demás normas urbanísticas y arquitectónicas consignadas en los Decretos 190 de 2004 y 327 de 2004. Adicionalmente se deben tener en cuenta las siguientes normas:

Clasificación de usos del suelo	Acuerdo 6 de 1990 y 325 de 1992
Diseño de estacionamientos:	Decreto 321 de 1992.
Accesos vehiculares, bahías, antejardines	Decretos 190 de 2004 (POT), 1120 de 2000
Facilidad minusválidos:	Decreto 108 de 1985, Resolución 14861 de 1985, Ministerio de Salud Ley 12 de 1987, Ley 361 de 1997, Decreto Nacional 1538 de 2005.
Sismo resistencia:	Ley 400 de 1.997 y Decretos 033 de 1998 y 034 de 1999.



RESOLUCIÓN No. RES.

05 - 5 - 1133

DE 21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Micro zonificación sísmica :	Decreto 074 de 2001
Código de la construcción:	Acuerdo 20 de 1995.
Diseño y construcción de andenes	Decreto 1003 de 2000 y 379 de 2002
Mobiliario Urbano	Decreto 170 de 1999, 198 de 2000, 822 de 2000 y 1120 de 2000
Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción :	Artículo 085 del Acuerdo 079 de 2003(Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público construido de Bogotá, D.C.	Resolución No. 591 de marzo 4 de 2002 y 14381 de 2003 del IDU
Manual Unico de Alumbrado Publico para Bogotá D.C	Decreto 500 de Diciembre 30 de 2003, Resolución No. 17 de 2004 de la UESP.
Normas sobre seguridad, confort y prevención de incendios:	Títulos K y J de la Ley 400 de 1997 y Decreto 033 de 1998
Prevención, seguridad e Hidrantes:	Decreto 1388 de 1976.
Antenas e instalaciones especiales:	Decreto 061 de 1997
Almacenamiento de basuras:	Decretos Nacionales 1713 de 2002, 1140 de 2003, 1505 de 2003 y 838 de 2005.
Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito	Decretos 823 de 2000 y 190 de 2004 (P.O.T). Decreto 161 de 1999 y 502 de 2003.



RESOLUCIÓN No. RES.

05 - 5 - 1133 DE

21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPITULO III. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

ARTICULO OCTAVO: DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Las obligaciones se deben cumplir en el plazo indicado en el Artículo cuarto de esta Resolución y la inobservancia de ellas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable según lo previsto en la Ley 810 de 2003 y Decreto 1600 de 2005. Tales obligaciones son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por urbanización y son, entre otras, las siguientes:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la seguridad y salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
2. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
3. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten.
4. Mantener en la obra las licencias y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
5. De conformidad con lo estipulado por el artículo 52 del Decreto 1600 de 2005, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuyas dimensiones mínimas serán de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la presente licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 y 5 del artículo 52 del aludido Decreto. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. En caso de que sea necesaria la prórroga de la licencia la valla deberá indicar el número del acto administrativo correspondiente y la nueva vigencia.
6. Cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de la licencia y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras
7. Otorgar y registrar en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo, la escritura de constitución de la urbanización en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. El espacio público resultante del proceso de urbanización, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la citada escritura.



RESOLUCIÓN No. RES.

05 - 5 - 1133

DE

21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

8. Incluir en la escritura pública de constitución de la urbanización una cláusula que exprese que ese Acto por sí mismo implica la cesión obligatoria gratuita al Distrito Capital de las áreas públicas previstas en el plano urbanístico aprobado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 45 del decreto 1600 de 2005 y el artículo 275 del Decreto 190 de 2004 (P.O.T) y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 478 numeral 10 del mismo decreto y con el artículo segundo del decreto 502 de 2003. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la respectiva escritura. De conformidad con lo establecido en el artículo 45 del decreto 1600 de 2005, el Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.
9. Garantizar la ejecución y entrega de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias de acuerdo con lo previsto en los Decretos 502 de 2003 y 190 de 2004 (POT). Dicha obligación se deberá garantizar con la constitución de una póliza equivalente al cincuenta (50%) del valor total de la obra. El término de dicha póliza será igual al de la vigencia de la presente licencia más tres meses. La constitución de esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículos 1 y 9, literal b, del Decreto 161 de 1999 y Artículo 2 del Decreto 502 de 2003).
10. Constituir la póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento previstas para la urbanización, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 9º, literal a del Decreto 161 de 1999.
11. Construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, así como los demás espacios públicos de circulación peatonal, con sujeción al plano urbanístico aprobado, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano IDU y con las normas de los Decretos 1003 de 2000 y 379 de 2002 para el diseño y la construcción de andenes del Distrito Capital y con aquellas que los modifiquen o complementen.
12. Una vez construidas las vías, entregarlas real y materialmente al Distrito Capital de Bogotá, así como las demás áreas de cesión.
13. Dotar, adecuar y equipar los demás espacios públicos y bienes de utilización y equipamiento comunal público previstos en el plano de proyecto urbanístico, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia. En particular, las zonas de cesión para parques, plazoletas y zonas verdes deberán ser diseñadas, construidas y dotadas de acuerdo con la normatividad vigente y el proyecto que apruebe el Instituto para la Recreación y el Deporte IDRD y con las especificaciones que esa entidad determine. Igualmente, las zonas de cesión pública para equipamientos deben ser adecuadas y empedradas.



RESOLUCIÓN No. RES. 05 - 5 - 1133 DE 21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

14. Dotar a los predios objeto de la presente resolución de la infraestructura de servicios públicos, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y sus Decretos reglamentarios.
15. Adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos previstos en los planos y diseños de redes y en el plano urbanístico con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia y demás contenidas en la presente licencia.
16. Construir las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a los planos y diseños de redes aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y a las especificaciones que ellas señalen.
17. Una vez construidas las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, entregarlas real y materialmente a las Empresas de servicios Públicos.
18. Construir, entregar real y material y transferir al Distrito, conforme a la ley, de las demás obras de urbanismo o análogos.
19. Solicitar, dentro del término de vigencia de la licencia, la inspección de las zonas de cesión a que se refieren el artículo 50 del decreto 1600 de 2005 y el artículo 7 del decreto 161 de 1999 y cumplir con los plazos y requisitos de entrega de obras establecidos en el artículo 3 del decreto 502 de 2003. El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la presente licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia, se deberá dejar constancia de tal hecho en el acta y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.
El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
20. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
21. Cumplir con el Plan de Manejo Ambiental que determine el Departamento Administrativo del Medio Ambiente, DAMA, en el evento que sea requerido por esta entidad.
22. La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, para lo cual deberá solicitarse el permiso de la autoridad ambiental competente, conforme a lo previsto por el Decreto Nacional No 1180 de Mayo 10 de 2003.



RESOLUCIÓN No. RES.

05 - 5 - 1133

DE

21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

23. La presente licencia no autoriza la intervención del espacio público construido y entregado al Distrito Capital, para lo cual se debe obtener la licencia correspondiente ante la entidad competente.

ARTICULO NOVENO: CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA.

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo a lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el urbanizador responsable constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones dentro de los plazos señalados en la licencia, conforme a la reglamentación al respecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior, la condición se entenderá fallida y se entenderá revocada la presente licencia. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en el artículo anterior, ya que lo aquí establecido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieran los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO DECIMO: LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

Son derechos correlativos a los compromisos adquiridos con la presente Resolución:

1. Una vez cumplidas las obligaciones de que trata el Artículo Octavo de la presente resolución, el derecho a subdividir o lotear terreno y construir en la forma prevista en los planos oficiales de la urbanización.



05 - 5 - 1133

RESOLUCIÓN No. RES.

DE 21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Una vez perfeccionada e inscrita en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, la escritura de constitución de la urbanización, en la cual se determinen las áreas públicas objetos de cesión y las áreas privadas por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 71 de la ley 962 de 2005.
3. El derecho a solicitar y Gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas con sujeción a las normas específicas sobre la materia y a los reglamentos de que trata el numeral anterior, con el fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
4. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
5. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

CAPITULO IV. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la seguridad y salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
2. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten.
3. Mantener en la obra las licencias y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
4. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
5. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 45 del decreto 1600 de 2005.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.



RESOLUCIÓN No. RES.

05 - 5 - 1133

DE

21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

8. La dirección de la construcción debe ser realizada por un ingeniero civil o arquitecto, o ingeniero mecánico para el caso de estructuras metálicas o prefabricadas, facultados para este fin de conformidad con la Ley 400 de 1997. Artículos 33
9. Se debe garantizar un comportamiento adecuado de la edificación y la protección de las vías, instalaciones de servicios públicos, predios y construcciones vecinas de conformidad con los Arts. H2.1.1, H 4.1.9.2, H.4.3 de las N.S.R-98, ley 400 de 1997 y el artículo C 1.4.16 del acuerdo 20 de 1995.
10. Toda obra en ejecución deberá cumplir con las obligaciones específicas de seguridad de personas, de estructuras y de higiene, establecidas en la Resolución 02413 de 1979 emitida por el Ministerio del Trabajo.
11. El titular y los constructores responsables de la licencia de construcción deberán observar los comportamientos que favorecen la seguridad en las construcciones establecidos en el Acuerdo 79 de 2003 (Código de Policía de Bogotá D. C.)
12. Tanto el titular como el Constructor Responsable deberán cumplir con lo dispuesto por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, establecido mediante la resolución No 18 03 98 del 7 de abril de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía.
13. Esta Licencia no autoriza ningún tipo de intervención en el espacio público. Si se requiere licencia de excavación, ésta deberá solicitarse ante el Instituto de Desarrollo Urbano.
14. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
15. Solicitar al DAMA o a la entidad competente los permisos de control ambiental para la implantación del uso, si lo requiere.
16. El titular deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ésta, y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

CAPITULO V. DOCUMENTACION ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN.



RESOLUCIÓN No. RES.

05 - 5 - 1133 DE 21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo octavo, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte de la presente resolución:

1. Formulario de solicitud.
2. El plano del proyecto urbanístico: No. **CU5-S517/4-13** adoptado mediante la presente Resolución
3. Folios de matrícula inmobiliaria.
4. Recibos de pago de impuesto predial.
5. Formulario de declaración y pago del impuesto de delineación urbana.
6. Carta compromiso de traslado de afectación VIP.
7. Cálculo de áreas por sistema de cómputo por coordenadas.
8. Oficios de disponibilidad de servicios públicos relacionados en la parte motiva de la presente resolución.
9. Proyectos de redes, una vez aprobados por las empresas de servicios públicos, junto con sus correspondientes datos técnicos y especificaciones.
10. Certificado de modificación CU601390 de Agosto 10 de 2005 a la póliza de garantía de cumplimiento 7284917 expedida el 10 de agosto de 1999 por la Compañía de Seguros Generales Cóndor S.A.
11. Diseño de vías una vez sea aprobado por el Instituto de Desarrollo Urbano.
12. Proyecto de parques, una vez sea aprobado por el Instituto para la Recreación y el Deporte IDRD.
13. Las pólizas de garantías exigidas por el Decreto 190 de 2004. (compilación del P.O.T.), el Decreto 161 de 1991 y el decreto 502 de 2003.
14. Planos del proyecto arquitectónico
15. Planos y memorias estructurales
16. Estudio de suelos
17. Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia.

ARTICULO DECIMO TERCERO: INFORMACION AL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

En cumplimiento del artículo 72 del Decreto 1052 de 1998, informar al Departamento Administrativo de Planeación Distrital de la expedición de las presentes licencias y enviar copia de ella y sus documentos anexos, para que en ejercicio de sus funciones actualice sus archivos.



CURADURIA
URBANA No 5
BOGOTÁ D.C.

69

RESOLUCIÓN No. RES.

05 - 5 - 1133 DE

21 OCT. 2005

Radicación: 05-5-0648

POR LA CUAL se aprueba la Modificación del Proyecto Urbanístico de la Urbanización denominada FONTANAR DEL RIO A-1 situada en la Localidad de Suba, se concede Licencia de urbanización para la ETAPA VII de la misma, se establecen sus normas, se aprueba el Proyecto Arquitectónico de los lotes de la Supermanzana 7 correspondiente a la misma etapa, se concede la Licencia de construcción para los lotes objeto de tal proyecto, se determina el plazo para la ejecución de obras de urbanismo y saneamiento y de construcción, se fijan las obligaciones del urbanizador y del constructor responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO: DE LA EJECUTORIA

La presente licencia debe notificarse en los términos del Código Contencioso Administrativo, rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella proceden, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, los recursos de reposición ante el Curador Urbano No 5 de Bogotá y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

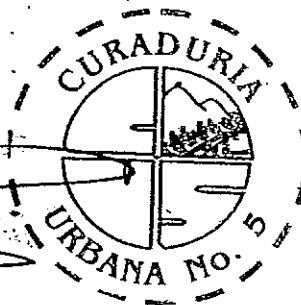
Notifíquese y cúmplase

Dado en Bogotá D.C., el

21 OCT. 2005

MARIANO PINILLA POVEDA

CURADOR URBANO No. 5 Bogotá D.C.



Fecha de Ejecutoria: 01 NOV. 2005

29 SET. 2004

99
RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

**EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C.,
GERMÁN RUIZ SILVA**

En ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 810 del 2003, el Decreto 1052 de Junio 10 de 1998 y el Artículo 515 del Decreto 619 de 2000 y

CONSIDERANDO

Que la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA, con Nit 830.114.671-3 representada legalmente por el Señor JOSÉ FREDDY CORTÉS SAZA, identificado con C.C. No. 19'279.593, solicitó a la Curaduría Urbana No. 4, Licencia de urbanismo para las etapas IV Y VI de la Urbanización Fontanar del Río No. A - 1 y Licencia de Construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas. Ubicadas en la Localidad de Suba en Bogotá D.C. y cuyos linderos y área están contenidos en los planos topográficos Nos. S.517/1-05, S.517/1-06, S.517/1-07 y S.517/1-08, aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Que el predio objeto de solicitud de licencia de urbanización formaba parte del predio denominado Fontanar del Río A, y fue producto de la Licencia de Parcelación expedida por la Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá D.C., mediante la Resolución No. RES. 03-5-0175 de Octubre 17 de 2003,

Que el predio denominado Fontanar del Río No. A - 1 se encuentra zonificado según el plano No. 2 a escala 1.2500 del Decreto 616 de 2000 de incorporación en un Eje Metropolitano de Actividad en Zona Residencial General con Densidad Restringida, Código I-RG-R-03 (Eje Metropolitano) y en Área de Actividad Especializada en Zona Residencial General con Densidad Restringida, Código I-RG-R-01

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C.
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

CURADURÍA URBANA N° 4

RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

Que el Decreto 616 de 2000 establece en su considerando 5. que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 218 del Acuerdo 6 de 1990, el proceso de concertación culminó con el Acta Final Definitiva que comprende las dos etapas de incorporación indicadas, suscrita el día 12 de Abril de 2000.

Por otra parte en el Artículo No 4 del decreto 616/00 establece con relación a la prestación de los servicios públicos e infraestructura, que la posibilidad técnica y las condiciones de suministro de servicios públicos son las definidas en los oficios que hacen parte del acta final definitiva de concertación de fecha 30 de Noviembre de 1998, los cuales reposan en el expediente objeto de solicitud y los compromisos para la ejecución de las respectivas obras de acueducto y alcantarillado quedaron establecidas en el convenio de concertación del 31 de Diciembre de 1997 y sus modificaciones, suscrito entre la EAAB – ESP y los propietarios de los distintos predios.

Que los Decretos 052 de 1999 y 616 de 2000 prevén el pago de unos aportes a una de las entidades allí especificadas, con el fin de alcanzar la densidad de 120 viviendas por hectárea neta e índice de ocupación de 60% sobre el área útil, por lo cual el solicitante presentó el certificado de modificación No. 573072 de Agosto 10 de 2002 a la póliza de garantía de cumplimiento 7284917 expedida el 10 de Agosto de 1999 por la Compañía de Seguros Generales Cóndor S.A..

Que mediante Resolución No 03-4-0735 del 23 de Diciembre de 2003 La Curaduría Urbana No 4 aprobó la totalidad del proyecto urbanístico del predio FONTANAR DEL RIO No A-1 y concedió Licencia de urbanismo para la primera etapa de la misma urbanización.

Que el interesado solicita Licencia de urbanismo para la IV Y VI etapa de la urbanización sin modificar en absoluto el proyecto urbanístico aprobado mediante la resolución nº 03-4-0735 del 3 de diciembre de 2003.

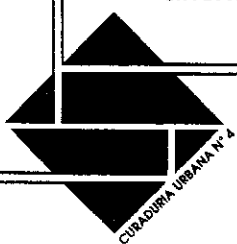
Que el Proyecto Urbanístico ha sido tramitado conforme a lo dispuesto por el Acuerdo 6 de 1990, la ley 388 de 1997, el Acuerdo 26 de 1996 y los Decretos 052 de 1999, 616 de 2000 y 734 de 1993 y el Decreto Nacional 1052 de 1998, anexando los documentos establecidos para solicitud de licencias indicados en

2

GERMÁN RUIZ SILVA

CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C.
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com



RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

los Artículos 10 y 11 del mismo Decreto y Artículo 24 del Decreto Distrital 600 de 1993.

En mérito de lo anterior y como consecuencia,

RESUELVE

ARTICULO 1º.

Conceder a la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA, con Nit 830.114.671-3 representada legalmente por el Señor JOSÉ FREDDY CORTÉS SAZA, identificado con C.C. No.19'279.593, Licencia de urbanismo para las etapas IV Y VI de la Urbanización Fontanar del Río No. A - 1 y Licencia de Construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas. Ubicadas en en la Localidad de Suba en Bogotá D.C

ARTICULO 2.

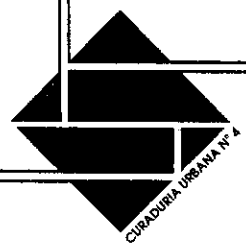
El término de vigencia de la presente Licencia de Urbanismo y construcción es de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la presente resolución. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia.

ARTICULO 3

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se debe tener en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO.

1.1 NOMBRE	FONTANAR DEL RIO N° A-1 ETAPAS IV y VI
1.2 AREA BRUTA TOTAL.....	50.930.42 Mts2 - ETAPA IV 55.393.53 Mts2 - ETAPA VI
1.3 AREA NETA URBANIZABLE.....	50.930.42 Mts2 - ETAPA IV 49.877.60 Mts2 - ETAPA VI



GERMÁN RUIZ SILVA

CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

1.5 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.	50N-20415121-	ETAPA IV
	50N- 896777 -	ETAPA VI
1.6 CEDULA CATASTRAL.....	SBR 911	

2. DEL RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANISMO

la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA, con Nit 830.114.671-3 representada legalmente por el Señor JOSÉ FREDDY CORTÉS SAZA, identificado con C.C. No.19'279.593

ARTICULO 4º

La URBANIZACIÓN FONTANAR DEL RIO N° A-1 cuenta con planos urbanísticos aprobados N°s **CU4-S.517/4-08, CU4-S.517/4-09, CU4-S.517/4-10, CU4-S.517/4-11 y CU4-S.517/4-12**, cuyos originales reposan en los archivos de ésta Curaduría Urbana, del I.G.A.C., cuyos segundos originales reposan en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

ETAPA IV

AREA NETA	50.930.42 M2

TOTAL DE CESIÓN TIPO A 21%	10.768.67 M2

VIAS VEHICULARES LOCALES	7.557.09 M2

TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO CAPITAL SOBRE A.N.U.	18.325.76 M2

AREA UTIL	32.604.66 M2

ETAPA VI

AREA NETA	49.877.60 M2

TOTAL DE CESIÓN TIPO A 21%	14.230.95 M2

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, C
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

ZONAS VERDES Y COMUNALES	11.472.23 M2
Z.M.P.A VÁLIDA COMO CESIÓN TIPOA	2.757.96 M2
VIAS VEHICULARES LOCALES	8.150.21 M2
TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO CAPITAL SOBRE A.N.U.	22.380.40 M2
AREA UTIL	30.255.16 M2

ARTICULO 5° NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

Las normas aplicables son las contenidas en la Resolución 03-4-0735 del 23 de Diciembre de 2003 expedida por la Curaduría Urbana N° 4.

1. ESTRATO SOCIOECONOMICO PROVISIONAL: DOS (2)
2. ZONIFICACION GEOTECNICA
3. CLASIFICACION: ZONA DE RIESGO

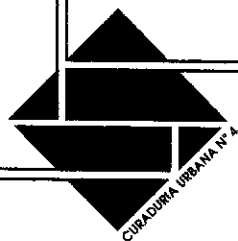
No se encuentra localizado en zona de riesgo por remoción en masa o por inundación.

ARTICULO 6°**ETAPA IV**

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIS) FONTANAR DEL RIO A-1 ETAPA IV
CAMINOS DE ESPERANZA ETAPA III Y VISTO BUENO PROPIEDAD
HORIZONTAL**

SUPERLOTE 1 : 8.347.74 Mts2

Se concede Licencia de construcción para ciento treinta y seis (136) unidades de vivienda desarrolladas en dos pisos (h=5.62 Mts), y cuatro (4) locales comerciales (137.78 Mts2) ,la totalidad del proyecto consta de diez y siete (17) estacionamientos de residentes, nueve (9) estacionamientos de visitantes.



GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

RES 04-4-0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

ASLAMIIENTOS

Entre edificaciones de dos pisos: 6.04 y 5.00 Mts a partir del primer piso.
Contra predios vecinos edificaciones de dos pisos: 3.00 Mts a partir del primer piso

ANTEJARDIN

No se exige para el rango de 1 a 3 pisos sobre vías hasta de 21.90 Mts para vivienda de interés social.

EQUIPAMIENTOS COMUNAL

AREA NETA DE VIVIENDA (Se calculó incluyendo la ampliación):

6.719.76 Mts² X 10/80= 839.97 Mts²

Equipamento Comunal exigido:	839.97 Mts ²
Equipamento comunal planteado:	2.941.83 Mts ²

El cual se distribuye así:

Servicios comunales:	184.12 Mts ²
Zonas verdes:	2.668.61 Mts ²
Estacionamientos adicionales:	89.10 Mts ²

CUADRO DE AREAS GENERAL

Área total Construida: 4.755.50Mts²

Area útil lote	8.347.74 Mts ²
Area primer piso:	2.604.44 Mts ²
Área pisos restantes	2.151.06 Mts ²
Area total construida	4.755.50 Mts ²
Area libre primer piso	5.743.33 Mts ²

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

१३

7

RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

Equipamento Comunal exigido: 988.20 Mts2
 Equipamento comunal planteado: 2.755.58 Mts2

El cual se distribuye así:

Servicios comunales: 165.12 Mts2
 Zonas verdes: 2.491.46 Mts2
 Estacionamientos adicionales: 99.00 Mts2

CUADRO DE AREAS GENERAL

Área total Construida: 5.381.12 Mts2

Area útil lote 8.888.99 Mts2
 Area primer piso: 2.864.78 Mts2
 Área pisos restantes 2.516.34 Mts2
 Area total construida 5.381.12 Mts2
 Area libre primer piso 6.024.21 Mts2

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

El constructor responsable es el Ingeniero ARIEL ULLOA REYES con matrícula profesional No 25202-05849 CND

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: N° RECIBO
VALOR CANCELADO: 0.00⁰⁰ FECHA

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIS) FONTANAR DEL RIO A-1 ETAPA IV CAMINOS DE ESPERANZA ETAPA II VISTO BUENO PROPIEDAD HORIZONTAL

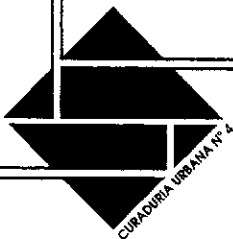
SUPERLOTE 3 : 5.703.56 Mts2

Se concede Licencia de construcción para noventa y seis (96) unidades de vivienda desarrolladas en dos pisos (h=5.62 Mts), la totalidad del proyecto consta de doce (12) estacionamientos de residentes, seis (6) estacionamientos de visitantes.

GERMÁN RUIZ SILVA

CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.
 Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com



RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

ASLAMIIENTOS

Entre edificaciones de dos pisos: 6.04 y 5.00 Mts a partir del primer piso.
Contra predios vecinos edificaciones de dos pisos: 3.00 Mts a partir del primer piso

ANTEJARDIN

No se exige para el rango de 1 a 3 pisos sobre vías hasta de 21.90 Mts para vivienda de interés social.

EQUIPAMIENTO COMUNAL

AREA NETA DE VIVIENDA (Se calculó incluyendo la ampliación):

4.743.36 Mts² X 10/80= 592.92 Mts²

Equipamento Comunal exigido:	592.92 Mts ²
Equipamento comunal planteado:	2.002.04 Mts ²

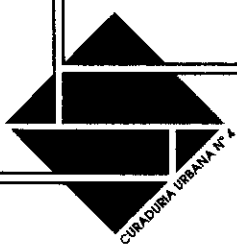
El cual se distribuye así:

Servicios comunales:	184.12 Mts ²
Zonas verdes:	1758.52 Mts ²
Estacionamientos adicionales:	59.40 Mts ²

CUADRO DE AREAS GENERAL

Área total Construida: 3.313.72 Mts²

Area útil lote	5.703.56 Mts ²
Area primer piso:	1.771.46 Mts ²
Área pisos restantes	1.542.26 Mts ²
Area total construida	3.313.72 Mts ²
Area libre primer piso	3.932.10 Mts ²



GERMÁN RUIZ SILVA

CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C.
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

El constructor responsable es el Ingeniero ARIEL ULLOA REYES con matrícula profesional No 25202-05849 CND

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: N° RECIBO**VALOR CANCELADO:** 0.00⁰⁰**FECHA**

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIS) FONTANAR DEL RIO A-1 ETAPA IV
CAMINOS DE ESPERANZA ETAPA III VISTO BUENO PROPIEDAD
HORIZONTAL**

SUPERLOTE 4 : 9.664.38 Mts2

Se concede Licencia de construcción para ciento setenta y ocho (178) unidades de vivienda desarrolladas en dos pisos (h=5.62 Mts), la totalidad del proyecto consta de 22 estacionamientos de residentes, 12 estacionamientos de visitantes.

ASLAMIIENTOS

Entre edificaciones de dos pisos: 6.04 y 5.00 Mts a partir del primer piso.
Contra predios vecinos edificaciones de dos pisos: 3.00 Mts a partir del primer piso

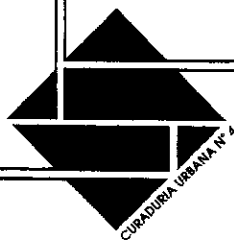
ANTEJARDIN

No se exige para el rango de 1 a 3 pisos sobre vías hasta de 21.90 Mts para vivienda de interés social.

EQUIPAMIENTO COMUNAL

AREA NETA DE VIVIENDA (Se calculó incluyendo la ampliación):

8.794.98 Mts2 X 10/80= 1.099.37 Mts2

**GERMÁN RUIZ SILVA****CURADURÍA URBANA N° 4**

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

Equipamiento Comunal exigido:	1.099.37 Mts2
Equipamiento comunal planteado:	2.789.12 Mts2

El cual se distribuye así:

Servicios comunales:	165.12 Mts2
Zonas verdes:	2.505.20 Mts2
Estacionamientos adicionales:	118.80 Mts2

CUADRO DE AREAS GENERAL

Área total Construida: 5.967.92 Mts2

Area útil lote	9.664.38 Mts2
Area primer piso:	3.177.62 Mts2
Área pisos restantes	2.790.30 Mts2
Area total construida	5.967.92 Mts2
Area libre primer piso	6.486.76 Mts2

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

El constructor responsable es el Ingeniero ARIEL ULLOA REYES con matricula profesional No 25202-05849 CND

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: N° RECIBO
VALOR CANCELADO: 0.00⁰⁰ FECHA

ETAPA VI

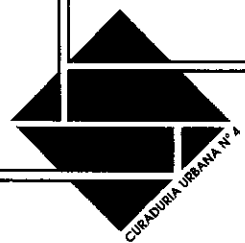
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIS) FONTANAR DEL RIO A-1 ETAPA VI
CAMINOS DE ESPERANZA ETAPA IV VISTO BUENO PROPIEDAD
HORIZONTAL

SUPERLOTE 1: 7.227.09 Mts2

GERMÁN RUIZ SILVA

CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com



RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

Se concede Licencia de construcción para ciento veintiocho (128) unidades de vivienda desarrolladas en dos pisos (h=5.62 Mts), la totalidad del proyecto consta de 16 estacionamientos de residentes, ocho (8) estacionamientos de visitantes.

ASLAMIIENTOS

Entre edificaciones de dos pisos: 6.04 y 5.00 Mts a partir del primer piso.
Contra predios vecinos edificaciones de dos pisos: 3.00 Mts a partir del primer piso

ANTEJARDIN

No se exige para el rango de 1 a 3 pisos sobre vías hasta de 21.90 Mts para vivienda de interés social.

EQUIPAMIENTO COMUNAL

AREA NETA DE VIVIENDA (Se calculó incluyendo la ampliación):

6.324.48 Mts² X 10/80= 790.56 Mts²

Equipamento Comunal exigido:	790.56 Mts ²
Equipamento comunal planteado:	2.261.75 Mts ²

El cual se distribuye así:

Servicios comunales:	165.12 Mts ²
Zonas verdes:	2.017.43 Mts ²
Estacionamientos adicionales:	79.20 Mts ²

CUADRO DE AREAS GENERAL

Área total Construida: 4.337.92 Mts²

Area útil lote	7.227.09 Mts ²
Area primer piso:	2.308.62 Mts ²

12.

GERMÁN RUIZ SILVA

CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C.
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

Área pisos restantes	2.029.30 Mts ²
Area total construida	4.337.92 Mts ²
Area libre primer piso	4.918.47 Mts ²

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

El constructor responsable es el Ingeniero ARIEL ULLOA REYES con matricula profesional No 25202-05849 CND

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: N° RECIBO
VALOR CANCELADO: 0.00⁰⁰ **FECHA**

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIS) FONTANAR DEL RIO A-1 ETAPA VI
CAMINOS DE ESPERANZA ETAPA IV.VISTO BUENO PROPIEDAD
HORIZONTAL

SUPERLOTE 2: 7.860.54 Mts²

Se concede Licencia de construcción para ciento cuarenta y dos (142) unidades de vivienda desarrolladas en dos pisos (h=5.62 Mts), la totalidad del proyecto consta de 18 estacionamientos de residentes, nueve (9) estacionamientos de visitantes.

ASLAMIIENTOS

Entre edificaciones de dos pisos: 6.04 y 5.00 Mts a partir del primer piso.
Contra predios vecinos edificaciones de dos pisos: 3.00 Mts a partir del primer piso

ANTEJARDIN

No se exige para el rango de 1 a 3 pisos sobre vías hasta de 21.90 Mts para vivienda de interés social.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C.
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

EQUIPAMIENTO COMUNAL**AREA NETA DE VIVIENDA (Se calculó incluyendo la ampliación):**

7.016.22 Mts2 X 10/80= 877.02 Mts2

Equipamento Comunal exigido:	877.02 Mts2
Equipamento comunal planteado:	2.409.22 Mts2

El cual se distribuye así:

Servicios comunales:	165.12 Mts2
Zonas verdes:	2.145.10 Mts2
Estacionamientos adicionales:	99.00 Mts2

CUADRO DE AREAS GENERAL

Área total Construida: 4.794.32Mts2

Area útil lote	7.860.54Mts2
Area primer piso:	2.551.94 Mts2
Área pisos restantes	2.242.38 Mts2
Area total construida	4.794.32 Mts2
Area libre primer piso	5.308.60 Mts2

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

El constructor responsable es el Ingeniero ARIEL ULLOA REYES con matricula profesional No 25202-05849 CND

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: N° RECIBO
VALOR CANCELADO: 0.00⁰⁰ FECHA

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIS) FONTANAR DEL RIO A-1 ETAPA VI
CAMINOS DE ESPERANZA ETAPA IV.VISTO BUENO PROPIEDAD
HORIZONTAL**

SUPERLOTE 3: 5.729.18 Mts2

Se concede Licencia de construcción para noventa y ocho (98) unidades de vivienda desarrolladas en dos pisos (h=5.62 Mts), la totalidad del proyecto consta de 17 estacionamientos de residentes, siete (7) estacionamientos de visitantes.

ASLAMIIENTOS

Entre edificaciones de dos pisos: 6.04 y 5.00 Mts a partir del primer piso.
Contra predios vecinos edificaciones de dos pisos: 3.00 Mts a partir del primer piso

ANTEJARDIN

No se exige para el rango de 1 a 3 pisos sobre vías hasta de 21.90 Mts para vivienda de interés social.

EQUIPAMIENTO COMUNAL

AREA NETA DE VIVIENDA (Se calculó incluyendo la ampliación):

4.842.18 Mts2 X 10/80= 605.27Mts2

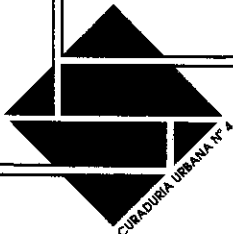
Equipamento Comunal exigido:	605.27 Mts2
Equipamento comunal planteado:	1.838.33 Mts2

El cual se distribuye así:

Servicios comunales:	184.12 Mts2
Zonas verdes:	1.584.90 Mts2
Estacionamientos adicionales:	69.31 Mts2

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com



84

RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

CUADRO DE AREAS GENERAL**Área total Construida:** 3.378.92Mts2

Area útil lote	5.729.18 Mts2
Area primer piso:	1.806.22 Mts2
Área pisos restantes	1.572.70 Mts2
Area total construida	3.378.92 Mts2
Area libre primer piso	3.922.96 Mts2

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

El constructor responsable es el Ingeniero ARIEL ULLOA REYES con matricula profesional No 25202-05849 CND

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: N° RECIBO
VALOR CANCELADO: 0.00⁰⁰ **FECHA**

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIS) FONTANAR DEL RIO A-1 ETAPA VI
CAMINOS DE ESPERANZA ETAPA IV. VISTO BUENO PROPIEDAD
HORIZONTAL

SUPERLOTE 4: 9.438.35 mts2

Se concede Licencia de construcción para ciento cincuenta y ocho (158) unidades de vivienda desarrolladas en dos pisos (h=5.62 Mts), la totalidad del proyecto consta de 23 estacionamientos de residentes, diez (10) estacionamientos de visitantes.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

CURADURÍA URBANA N° 4

83

RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

AISLAMIENTOS

Entre edificaciones de dos pisos: 6.04 y 5.00 Mts a partir del primer piso.
 Contra predios vecinos edificaciones de dos pisos: 3.00 Mts a partir del primer piso

ANTEJARDIN

No se exige para el rango de 1 a 3 pisos sobre vías hasta de 21.90 Mts para vivienda de interés social.

EQUIPAMIENTO COMUNAL

AREA NETA DE VIVIENDA (Se calculó incluyendo la ampliación):

7.806.78 Mts² X 10/80= 975.85 Mts²

Equipamento Comunal exigido:	975.85 Mts ²
Equipamento comunal planteado:	3.272.99 Mts ²

El cual se distribuye así:

Servicios comunales:	184.12 Mts ²
Zonas verdes:	2.989.87 Mts ²
Estacionamientos adicionales:	99.00 Mts ²

CUADRO DE AREAS GENERAL

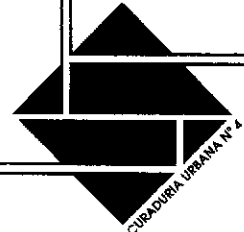
Área total Construida: 5.334.92 Mts²

Area útil lote	9.438.35 Mts ²
Area primer piso:	2.849.02 Mts ²
Área pisos restantes	2.485.90 Mts ²
Area total construida	5.334.92 Mts ²
Area libre primer piso	6.589.33 Mts ²

GERMÁN RUIZ SILVA

CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C.
 Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com



RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

El constructor responsable es el Ingeniero ARIEL ULLOA REYES con matrícula profesional No 25202-05849 CND

IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA: N° RECIBO
VALOR CANCELADO: 0.00⁰⁰ FECHA

ARTICULO 8°

Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el Decreto 1052 de 1998, artículo 24.

ARTICULO 9°

Los derechos y obligaciones del urbanizador, son las contempladas en el artículo 524 del Acuerdo 6 de 1990.

El titular de la presente licencia debe cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

Esta licencia se expide siguiendo el principio de la buena fe que ordena la Constitución. La responsabilidad en el estricto cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998 será enteramente del solicitante por cuanto el alcance y los procedimientos de revisión de los diseños estructurales no están definidos por la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes". En consecuencia, el alcance de la revisión realizada por esta Curaduría consiste en la verificación de que la documentación presentada y los datos identificables de entrada cumplen con dicha norma.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C.
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

CURADURIA URBANA N° 4

RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

El replanteo será de entera responsabilidad del urbanizador. Este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos y en ningún caso podrá construir sobre estos si por error en la información suministrada a la Curaduría se está planteando parte del proyecto en estos espacios.

Decreto 1052/98, Artículo 20. La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Para edificaciones de más de treinta mil (30.000) metros cuadrados de área construida y que tengan entre 5 y 15 pisos debe colocarse instrumentación sísmica (acelerógrafos digitales) aprobada por Ingeominas y localizadas bajo responsabilidad del Ingeniero Estructural y de acuerdo a las normas contenidas en el Capítulo A.II del NSR/98.

Decreto 1003 de 2000. Debe cumplir cabalmente con las normas para el diseño y la construcción de andenes del Distrito Capital, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas y por desarrollar.

Debe cumplir con todo lo establecido por el Código de Construcción del Distrito -Capital de Santafé de Bogotá para garantizar la estabilidad, resistencia y preservar la seguridad, salubridad y bienestar de la comunidad en lo que compete al proyecto.

Resolución 1190 de Septiembre de 1998 - DAMA. Debe tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por esta resolución.

Debe cumplir con el Artículo 34 del Título X de la Ley 400 de 1997.

Esta licencia no autoriza la colocación de letreros ni avisos publicitarios. Para tal efecto deberá consultar a la Alcaldía Local.

No es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguna o algunas de las unidades privadas, ni imponer restricción a su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

19.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C.
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

Esta licencia no autoriza la tala de árboles.

Debe consultar ante el DPAE sobre las medidas de mitigación de impactos, medidas de estabilidad de terrenos o inundaciones.

ARTICULO 10o

La entrega de las zonas de cesión tipo A al Distrito, se hará de conformidad con la Ley 388 de 1997 y Decreto 161 de 1999,

ARTICULO 11º CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 524 literal C del Acuerdo 6 / 90 y las demás establecidas en la presente resolución.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior, la condición se entenderá fallida y esta Curaduría procederá a revocar la Licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C.
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

CURADURÍA URBANA N° 4

79
RES 04 - 4 - 0965

Radicación: 0440858 y 0441743

Por la cual se concede Licencia de Urbanismo para las etapas IV Y VI del predio Fontanar del Río No. A-1, se expide Licencia de construcción para cuatro agrupaciones de vivienda de interés social en cada una de éstas etapas y se concede visto bueno a los planos de alindamiento y cuadro de áreas para someter las 8 urbanizaciones al régimen de propiedad horizontal, se determina el plazo para la ejecución de las obras de urbanismo y se establecen las obligaciones del urbanizador responsable.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí establecido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá y de las personas que adquieran los inmuebles que sé segreuen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 12º:

La presente licencia debe notificarse en los términos del decreto ley 01 de 1984 y contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santafé de Bogotá a los


GERMÁN RUIZ SILVA
CURADOR URBANO 4

FECHA DE EXPEDICION : 29 SET. 2004

FECHA DE ENTREGA : 05 OCT. 2004

FECHA DE EJECUTORIA 05 OCT. 2004

El sucrito Curador Urbano No. 4 de Bogotá, D. C. Certifica que el presente acto administrativo es fiel copia del original y se encuentra en firme y ejecutoriado desde 05 OCT. 2004.


GERMÁN RUIZ SILVA
CURADURÍA URBANA N° 4

Autopista Norte N° 97-50 • P.B.X.: 6014444 • 2365299 • FAX: 2362350 • CELUFIJO: 03 315 3531901 • BOGOTÁ, D.C.
Consulta de Expedientes Ext. 110 • Web Site: www.curaduria4.com • E-mail: sistemas@curaduria4.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA



MATRICULA PROFESIONAL No.
25202144058CND
INGENIERO CIVIL

DE FECHA 21/06/2007

EDUAR FERNEY

MARIN MORA

C.C. 79922001

UNIVERSIDAD DISTRITAL

FRANCISCO JOSE DE CALDAS

PRESIDENTE DEL CONSEJO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



MATRICULA No. 2522247008CND
ING. CATASTRAL Y GEODESTA
APELLIDOS
LEIVA RAMIREZ
NOMBRES
ANGEL AUGUSTO
C.C. 79,455,845
UNIVERSIDAD
DISTRITAL

Octavio Villegas
Presidente del Consejo

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917357233996098

Nro Matrícula: 50N-20415117

Pagina 1

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:04:29 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 22-01-2004 RADICACIÓN: 2004-552 CON: DOCUMENTO DE: 06-01-2004

CODIGO CATASTRAL: **AAA0180XRHK** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO FORMADO POR DOS LOTES UBICADOS EN LA ZONA DE SUBA CON UN AREA DE 27.838,360 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2343 DEL 29-12-2003 NOTARIA 10 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6-07-84...

COMPLEMENTACION:

GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO ADQUIRO POR PERMUTA DE ESTE Y OTRO A EL INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE I.D.R.D. SEGUN ESCRITURA 1450 DEL 29-12-2003 NOTARIA 60 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20414524/25. ESTE ADQUIRO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO SEGUN ESCRITURA 2810 DEL 13-08-2001 NOTARIA 51 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20358353/55. ESTE ADQUIRO PARTE POR COMPRA A MENDIETA CORTES CARLOS SEGUN ESCRITURA 663 DEL 23-05-75 NOTARIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-273325. OTRA PARTE ADQUIRO GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO POR COMPRA A RUBIANO DE MENDIETA MARTHA ELISA SEGUN ESCRITURA 1170 DEL 15-07-85 NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-896776. ESTA ADQUIRO EN LA PARTICION MATERIAL DE MENDIETA CORTES CARLOS SEGUN ESCRITURA 557 DEL 20-03-75 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 26-03-75 EN EL FOLIO 050-273324. ESTE ADQUIRO JUNTO CON RUBIANO DE MENDIETA BERTHA ELISA POR COMPRA A LOZANO MANUEL A Y LOZANO A. ERNESTO SEGUN ESCRITURA 3272 DEL 31-07-1953 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 12-08-1953 EN EL FOLIO 050-240550. OTRA PARTE ADQUIRO GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO POR ADJUDICACION SUCESION DE OSPINA PEREZ MARIANO SEGUN SENTENCIA DEL 24-11-1978 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-827529. ESTE ADQUIRO POR COMPRA A MIGUEL JORDAN Y LUISA MASSONX DE JORDAN SEGUN ESCRITURA 3802 DEL 06-8-1954 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL LIBRO 1 PAGINA 596 # 20854 DE 1954....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 145 145 20 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE ETAPA I

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

50N - 20414942

50N - 20415116

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-01-2004 Radicación: 2004-552

Doc: ESCRITURA 2343 del 29-12-2003 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

CC# 464192

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-01-2004 Radicación: 2004-552

Doc: ESCRITURA 2343 del 29-12-2003 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,391,918,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

CC# 464192

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

X NIT.830114671-3



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917357233996098

Nro Matrícula: 50N-20415117

Pagina 2

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:04:29 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-06-2004 Radicación: 2004-44591

Doc: ESCRITURA 0775 del 11-06-2004 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA P.H.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-2009 Radicación: 2009-98206

Doc: OFICIO 78396 del 18-11-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-07-2018 Radicación: 2018-45785

Doc: OFICIO 5660667511 del 16-07-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-10-2019 Radicación: 2019-65315

Doc: ESCRITURA 2643 del 28-08-2019 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.775 DEL 11-06-2004 DE LA NOTARIA 17 EN CUANTO A CITAR EL AREA RESTANTE (12.915,37 MTS2) SE INDIVIDUALIZA Y ESPECIFICAN LAS AREAS Y LOS LINDEROS COMUNES A CEDER AL DISTRITO CAPITAL.

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

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA EN LIQUIDACION

NIT.8301146713

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-10-2019 Radicación: 2019-65317

Doc: ESCRITURA 2613 del 28-09-2019 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.2643 LOS PREDIOS Z.DE CESION TIPO A,Z.RESERVA VIAL,Z.CONTROL AMBIENTAL, Z.AFECTACION VIAL SON PARTE RESTANTE DEL PREDIO MATRIZ,LAS ZONAS COMUNES DEL R.P.H CONTINUAN SIN MODIFICACION ALGUNA.

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

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS ESPERANZA EN LIQUIDACION

NIT.8301146713

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917357233996098

Nro Matrícula: 50N-20415117

Página 3

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:04:29 PM

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

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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 3 -> 20427392INTERIOR 1
- 3 -> 20427393INTERIOR 2
- 3 -> 20427394INTERIOR 3
- 3 -> 20427395INTERIOR 4
- 3 -> 20427396INTERIOR 5
- 3 -> 20427397INTERIOR 6
- 3 -> 20427398INTERIOR 7
- 3 -> 20427399INTERIOR 8
- 3 -> 20427400INTERIOR 9
- 3 -> 20427401INTERIOR 10
- 3 -> 20427402INTERIOR 11
- 3 -> 20427403INTERIOR 12
- 3 -> 20427404INTERIOR 13
- 3 -> 20427405INTERIOR 14
- 3 -> 20427406INTERIOR 15
- 3 -> 20427407INTERIOR 16
- 3 -> 20427408INTERIOR 17
- 3 -> 20427409INTERIOR 18
- 3 -> 20427410INTERIOR 19
- 3 -> 20427411INTERIOR 20
- 3 -> 20427412INTERIOR 21
- 3 -> 20427413INTERIOR 22
- 3 -> 20427414INTERIOR 23
- 3 -> 20427415INTERIOR 24
- 3 -> 20427416INTERIOR 25
- 3 -> 20427417INTERIOR 26
- 3 -> 20427418INTERIOR 27
- 3 -> 20427419INTERIOR 28
- 3 -> 20427420INTERIOR 29
- 3 -> 20427421INTERIOR 30
- 3 -> 20427422INTERIOR 31

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917357233996098

Nro Matrícula: 50N-20415117

Pagina 4

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:04:29 PM

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

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

3 -> 20427423INTERIOR 32
3 -> 20427424INTERIOR 33
3 -> 20427425INTERIOR 34
3 -> 20427426INTERIOR 35
3 -> 20427427INTERIOR 36
3 -> 20427428INTERIOR 37
3 -> 20427429INTERIOR 38
3 -> 20427430INTERIOR 39
3 -> 20427431INTERIOR 40
3 -> 20427432INTERIOR 41
3 -> 20427433INTERIOR 42
3 -> 20427434INTERIOR 43
3 -> 20427435INTERIOR 44
3 -> 20427436INTERIOR 45
3 -> 20427437INTERIOR 46
3 -> 20427438INTERIOR 47
3 -> 20427439INTERIOR 48
3 -> 20427440INTERIOR 49
3 -> 20427441INTERIOR 50
3 -> 20427442INTERIOR 51
3 -> 20427443INTERIOR 52
3 -> 20427444INTERIOR 53
3 -> 20427445INTERIOR 54
3 -> 20427446INTERIOR 55
3 -> 20427447INTERIOR 56
3 -> 20427448INTERIOR 57
3 -> 20427449INTERIOR 58
3 -> 20427450INTERIOR 59
3 -> 20427451INTERIOR 60
3 -> 20427452INTERIOR 61
3 -> 20427453INTERIOR 62
3 -> 20427454INTERIOR 63

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917357233996098

Nro Matrícula: 50N-20415117

Pagina 5

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:04:29 PM

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

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

3 -> 20427455INTERIOR 64
3 -> 20427456INTERIOR 65
3 -> 20427457INTERIOR 66
3 -> 20427458INTERIOR 67
3 -> 20427459INTERIOR 68
3 -> 20427460INTERIOR 69
3 -> 20427461INTERIOR 70
3 -> 20427462INTERIOR 71
3 -> 20427463INTERIOR 72
3 -> 20427464INTERIOR 73
3 -> 20427465INTERIOR 74
3 -> 20427466INTERIOR 75
3 -> 20427467INTERIOR 76
3 -> 20427468INTERIOR 77
3 -> 20427469INTERIOR 78
3 -> 20427470INTERIOR 79
3 -> 20427471INTERIOR 80
3 -> 20427472INTERIOR 81
3 -> 20427473INTERIOR 82
3 -> 20427474INTERIOR 83
3 -> 20427475INTERIOR 84
3 -> 20427476INTERIOR 85
3 -> 20427477INTERIOR 86
3 -> 20427478INTERIOR 87
3 -> 20427479INTERIOR 88
3 -> 20427480INTERIOR 89
3 -> 20427481INTERIOR 90
3 -> 20427482INTERIOR 91
3 -> 20427483INTERIOR 92
3 -> 20427484INTERIOR 93
3 -> 20427485INTERIOR 94
3 -> 20427486INTERIOR 95

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917357233996098

Nro Matrícula: 50N-20415117

Pagina 6

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:04:29 PM

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

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

3 -> 20427487INTERIOR 96
3 -> 20427488INTERIOR 97
3 -> 20427489INTERIOR 98
3 -> 20427490INTERIOR 99
3 -> 20427491INTERIOR 100
3 -> 20427492INTERIOR 101
3 -> 20427493INTERIOR 102
3 -> 20427494INTERIOR 103
3 -> 20427495INTERIOR 104
3 -> 20427496INTERIOR 105
3 -> 20427497INTERIOR 106
3 -> 20427498INTERIOR 107
3 -> 20427499INTERIOR 108
3 -> 20427500INTERIOR 109
3 -> 20427501INTERIOR 110
3 -> 20427502INTERIOR 111
3 -> 20427503INTERIOR 112
3 -> 20427504INTERIOR 113
3 -> 20427505INTERIOR 114
3 -> 20427506INTERIOR 115
3 -> 20427507INTERIOR 116
3 -> 20427508INTERIOR 117
3 -> 20427509INTERIOR 118
3 -> 20427510INTERIOR 119
3 -> 20427511INTERIOR 120
3 -> 20427512INTERIOR 121
3 -> 20427513INTERIOR 122
3 -> 20427514INTERIOR 123
3 -> 20427515INTERIOR 124
3 -> 20427516INTERIOR 125
3 -> 20427517INTERIOR 126
3 -> 20427518INTERIOR 127

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917357233996098

Nro Matrícula: 50N-20415117

Pagina 7

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:04:29 PM

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

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

3 -> 20427519INTERIOR 128
3 -> 20427520INTERIOR 129
3 -> 20427521INTERIOR 130
3 -> 20427522INTERIOR 131
3 -> 20427523INTERIOR 132
3 -> 20427524INTERIOR 133
3 -> 20427525INTERIOR 134
3 -> 20427526INTERIOR 135
3 -> 20427527INTERIOR 136
3 -> 20427528INTERIOR 137
3 -> 20427529INTERIOR 138
3 -> 20427530INTERIOR 139
3 -> 20427531INTERIOR 140
3 -> 20427532INTERIOR 141
3 -> 20427533INTERIOR 142
3 -> 20427534INTERIOR 143
3 -> 20427535INTERIOR 144
3 -> 20427536INTERIOR 145
3 -> 20427537INTERIOR 146
3 -> 20427538INTERIOR 147
3 -> 20427539INTERIOR 148
3 -> 20427540INTERIOR 149
3 -> 20427541INTERIOR 150
3 -> 20427542INTERIOR 151
3 -> 20427543INTERIOR 152
3 -> 20427544INTERIOR 153
3 -> 20427545INTERIOR 154
3 -> 20427546INTERIOR 155
3 -> 20427547INTERIOR 156
3 -> 20427548INTERIOR 157
3 -> 20427549INTERIOR 158
3 -> 20427550INTERIOR 159

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917357233996098

Nro Matrícula: 50N-20415117

Pagina 8

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:04:29 PM

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

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

3 -> 20427551INTERIOR 160

3 -> 20427552INTERIOR 161

3 -> 20427553INTERIOR 162

3 -> 20427554INTERIOR 163

3 -> 20427555INTERIOR 164

3 -> 20427556INTERIOR 165

3 -> 20427557INTERIOR 166

3 -> 20427558INTERIOR 167

3 -> 20427559INTERIOR 168

3 -> 20427560INTERIOR 169

3 -> 20427561INTERIOR 170

3 -> 20427562INTERIOR 171

3 -> 20427563INTERIOR 172

3 -> 20427564INTERIOR 173

3 -> 20427565INTERIOR 174

3 -> 20427566INTERIOR 175

3 -> 20427567INTERIOR 176

3 -> 20427568INTERIOR 177

3 -> 20427569INTERIOR 178

3 -> 20427570INTERIOR 179

3 -> 20427571INTERIOR 180

3 -> 204275721INTERIOR 181

3 -> 204275731INTERIOR 182

3 -> 204275741INTERIOR 183

3 -> 204275751INTERIOR 184

3 -> 204275761INTERIOR 185

3 -> 204275771INTERIOR 186

3 -> 204275781INTERIOR 187

3 -> 204275791INTERIOR 188

3 -> 204275801INTERIOR 189

3 -> 204275811INTERIOR 190

3 -> 204275821INTERIOR 191

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917357233996098

Nro Matrícula: 50N-20415117

Pagina 9

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:04:29 PM

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

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

3 -> 204275831INTERIOR 192
3 -> 204275841INTERIOR 193
3 -> 204275851INTERIOR 194
3 -> 204275861INTERIOR 195
3 -> 204275871INTERIOR 196
3 -> 204275881INTERIOR 197
3 -> 204275891INTERIOR 198
3 -> 204275901INTERIOR 199
3 -> 204275911INTERIOR 200
3 -> 204275921INTERIOR 201
3 -> 204275931INTERIOR 202
3 -> 204275941INTERIOR 203
3 -> 204275951INTERIOR 204
3 -> 204275961INTERIOR 205
3 -> 204275971INTERIOR 206
3 -> 204275981INTERIOR 207
3 -> 204275991INTERIOR 208
3 -> 204276001INTERIOR 209
3 -> 204276011INTERIOR 210
3 -> 204276021INTERIOR 211
3 -> 204276031INTERIOR 212
3 -> 204276041INTERIOR 213
3 -> 204276051INTERIOR 214
3 -> 204276061INTERIOR 215
3 -> 204276071INTERIOR 216
3 -> 204276081INTERIOR 217
3 -> 204276091INTERIOR 218
3 -> 204276101INTERIOR 219
3 -> 204276111INTERIOR 220
3 -> 204276121INTERIOR 221
3 -> 204276131INTERIOR 222
3 -> 204276141INTERIOR 223

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917357233996098

Nro Matrícula: 50N-20415117

Pagina 10

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:04:29 PM

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

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

3 -> 204276151INTERIOR 224
3 -> 204276161INTERIOR 225
3 -> 204276171INTERIOR 226
3 -> 204276181INTERIOR 227
3 -> 204276191INTERIOR 228
3 -> 204276201INTERIOR 229
3 -> 204276211INTERIOR 230
3 -> 204276221INTERIOR 231
3 -> 204276231INTERIOR 232
3 -> 204276241INTERIOR 233
3 -> 204276251INTERIOR 234
3 -> 204276261INTERIOR 235
3 -> 204276271INTERIOR 236
3 -> 204276281INTERIOR 237
3 -> 204276291INTERIOR 238
3 -> 204276301INTERIOR 239
3 -> 204276311INTERIOR 240
3 -> 204276321INTERIOR 241
3 -> 204276331INTERIOR 242
3 -> 204276341INTERIOR 243
3 -> 204276351INTERIOR 244
3 -> 204276361INTERIOR 245
3 -> 204276371INTERIOR 246
3 -> 204276381INTERIOR 247
3 -> 204276391INTERIOR 248
3 -> 204276401INTERIOR 249
3 -> 204276411INTERIOR 250
3 -> 204276421INTERIOR 251
3 -> 204276431INTERIOR 252
3 -> 204276441INTERIOR 253
3 -> 204276451INTERIOR 254
3 -> 204276461INTERIOR 255

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917357233996098

Nro Matrícula: 50N-20415117

Pagina 11

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:04:29 PM

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

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

3 -> 204276471INTERIOR 256

3 -> 204276481INTERIOR 257

3 -> 204276491INTERIOR 258

3 -> 204276501INTERIOR 259

3 -> 204276511INTERIOR 260

3 -> 20427652LOCAL 1

3 -> 20427653LOCAL 2

3 -> 20427654LOCAL 3

3 -> 20427655LOCAL 4

6 -> 20857013CESION TIPO A (ZONA VERDE)

6 -> 20857014CESION TIPO A (ZONA COMUNAL)

6 -> 20857015AVENIDA TRANSVERSAL DE SUBA V-2 (2)

6 -> 20857016VIA V-6 (1D)

6 -> 20857017VIA V-6 (1C)

6 -> 20857018VIA V-6 (1B)

6 -> 20857019VIA V-6 (1A)

6 -> 20857020CONTROL AMBIENTAL (1) ETAPA 1

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: C2004-1391

Fecha: 26-02-2004

EN RAZON SOCIAL CORREGIDA VALE, ART. 35 .DL.1250/70 C2004-1391 R.Z.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917357233996098

Nro Matrícula: 50N-20415117

Pagina 12

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:04:29 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-332416

FECHA: 17-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917703833996245

Nro Matrícula: 50N-20415121

Pagina 1

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:06:26 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 22-01-2004 RADICACIÓN: 2004-552 CON: DOCUMENTO DE: 06-01-2004

CODIGO CATASTRAL: **AAA0184HP** DECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO FORMADA POR TRES LOTES UBICADOS EN LA ZONA DE SUBA CON UN AREA DE 50.930,420 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2343 DEL 29-12-2003 NOTARIA 10 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 6-07-84...

COMPLEMENTACION:

GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO ADQUIRO POR PERMUTA DE ESTE Y OTRO A EL INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE I.D.R.D. SEGUN ESCRITURA 1450 DEL 29-12-2003 NOTARIA 60 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20414524/25. ESTE ADQUIRO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO SEGUN ESCRITURA 2810 DEL 13-08-2001 NOTARIA 51 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20358353/55. ESTE ADQUIRO PARTE POR COMPRA A MENDIETA CORTES CARLOS SEGUN ESCRITURA 663 DEL 23-05-75 NOTARIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-273325. OTRA PARTE ADQUIRO GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO POR COMPRA A RUBIANO DE MENDIETA MARTHA ELISA SEGUN ESCRITURA 1170 DEL 15-07-85 NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-896776. ESTA ADQUIRO EN LA PARTICION MATERIAL DE MENDIETA CORTES CARLOS SEGUN ESCRITURA 557 DEL 20-03-75 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 26-03-75 EN EL FOLIO 050-273324. ESTE ADQUIRO JUNTO CON RUBIANO DE MENDIETA BERTHA ELISA POR COMPRA A LOZANO MANUEL A Y LOZANO A. ERNESTO SEGUN ESCRITURA 3272 DEL 31-07-1953 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 12-08-1953 EN EL FOLIO 050-240550. OTRA PARTE ADQUIRO GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO POR ADJUDICACION SUCESION DE OSPINA PEREZ MARIANO SEGUN SENTENCIA DEL 24-11-1978 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-827529. ESTE ADQUIRO POR COMPRA A MIGUEL JORDAN Y LUISA MASSONX DE JORDAN SEGUN ESCRITURA 3802 DEL 06-8-1954 NOTARIA 1 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL LIBRO 1 PAGINA 596 # 20854 DE 1954....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) DG 150 142 43 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE ETAPA IV

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

50N - 20414940

50N - 20414941

50N - 20415115

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-01-2004 Radicación: 2004-552

Doc: ESCRITURA 2343 del 29-12-2003 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

CC# 464192

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-01-2004 Radicación: 2004-552

Doc: ESCRITURA 2343 del 29-12-2003 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,546,521,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

CC# 464192



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917703833996245

Nro Matrícula: 50N-20415121

Pagina 2

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:06:26 PM

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

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

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

X NIT.830114671-3

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-10-2004 Radicación: 2004-78648

Doc: ESCRITURA 1595 del 11-10-2004 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

NIT# 8301146713X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-2009 Radicación: 2009-98206

Doc: OFICIO 78396 del 18-11-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55448

Doc: OFICIO 5660675741 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-12-2017 Radicación: 2017-88010

Doc: OFICIO 5661426911 del 22-12-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO COACTIVO 51199/14

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

NIT# 8301146713X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-01-2020 Radicación: 2020-1633

Doc: OFICIO 5660029561 del 13-01-2020 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917703833996245

Nro Matrícula: 50N-20415121

Pagina 3

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:06:26 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-01-2020 Radicación: 2020-1634

Doc: OFICIO 5660029601 del 13-01-2020 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-03-2020 Radicación: 2020-13155

Doc: OFICIO 60198281 del 27-02-2020 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO POR VALORIZACION, OFICIO 1426911

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

NIT# 8301146713X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 20438199SUPERLOTE#1 ETAPA III URB.CAMINOS DE ESPERANZA

3 -> 20438200SUPERLOTE #2 ETAPA III URBAN.CAMINOS DE ESPERANZA.

3 -> 20438201SUPERLOTE#3ETAPA III URB.CAMINOS DE ESPERANZA.

3 -> 20438202SUPERLOTE#4 ETAPA III URB.CAMINOS DE ESPERANZA.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2004-1391 Fecha: 26-02-2004

EN RAZON SOCIAL CORREGIDA VALE,A RT. 35 .DL.1250/70 C2004-1391 R.Z.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-1883 Fecha: 09-03-2005

EN MATRICULAS SEGREGADAS LO CORREGIDO VALE.A RT. 35 D.1L.250/70 C2005-1883 R..Z



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917703833996245

Nro Matrícula: 50N-20415121

Pagina 4

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:06:26 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-332421

FECHA: 17-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917853833996365

Nro Matrícula: 50N-20440220

Pagina 1

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:08:07 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 02-11-2004 RADICACIÓN: 2004-82502 CON: ESCRITURA DE: 26-10-2004

CODIGO CATASTRAL: **AAA01855ZEP** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1797 de fecha 23-09-2004 en NOTARIA 10 de BOGOTA D.C. LOTE ETAPA VI con area de 55.393.53M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO ADQUIRO PARTE POR PERMUTA DE INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE I.D.R.D. SEGUN ESCRITURA 1450 DEL 29-12-2003 NOTARIA 60 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20414524. ESTE ADQUIRO POR COMPRA A GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO SEGUN ESCRITURA 2810 DEL 13-08-2001 NOTARIA 51 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20358353. ESTE ADQUIRO PARTE POR COMPRA A MENDIETA CORTES CARLOS SEGUN ESCRITURA 663 DEL 23-05-75 NOTARIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-273325. OTRA PARTE ADQUIRO GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO POR COMPRA A RUBIANO DE MENDIETA MARTHA ELISA SEGUN ESCRITURA 1170 DEL 15-07-85 NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-896776. ESTA ADQUIRO EN LA PARTICION MATERIAL DE MENDIETA CORTES CARLOS SEGUN ESCRITURA 557 DEL 20-03-75 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 26-03-75 EN EL FOLIO 050-273324. ESTE ADQUIRO JUNTO CON RUBIANO DE MENDIETA BERTHA ELISA POR COMPRA A LOZANO MANUEL A Y LOZANO A. ERNESTO SEGUN ESCRITURA 3272 DEL 31-07-1953 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 12-08-1953 EN EL FOLIO 050-240550....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 146 141A 30 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE . # LOTE ETAPA VI DEL PREDIO FONTANAR DEL RIO # 1.

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

50N - 20414956

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-04-1999 Radicación: C2004-4857

Doc: ESCRITURA 0477 del 20-04-1999 NOTARIA 1 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$2,000,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA NO COBIJA LOS FOLIOS 50N20415115 Y 50N20415116.

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

DE: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-10-2004 Radicación: 2004-82502

Doc: ESCRITURA 1797 del 23-09-2004 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

CC# 464192 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-10-2004 Radicación: 2004-82502

Doc: ESCRITURA 1797 del 23-09-2004 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000,000

Se cancela anotación No: 1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917853833996365

Nro Matrícula: 50N-20440220

Pagina 2

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:08:07 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

CC# 464192 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-01-2005 Radicación: 2005-5330

Doc: ESCRITURA 33 del 14-01-2005 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,789,684,944

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

CC# 464192

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

NIT# 8301146713X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-02-2005 Radicación: 2005-8946

Doc: ESCRITURA 136 del 04-02-2005 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

NIT# 8301146713X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-11-2006 Radicación: 2006-103068

Doc: OFICIO 3336 del 23-11-2006 JUZGADO 24 C.CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-12-2007 Radicación: 2007-111158

Doc: OFICIO 1958 del 18-07-2007 JUZGADO 24 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL *CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO

SINGULAR # 2006-00554*

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

DE: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-11-2009 Radicación: 2009-98206

Doc: OFICIO 78396 del 18-11-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917853833996365

Nro Matrícula: 50N-20440220

Pagina 3

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:08:07 PM

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

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-04-2014 Radicación: 2014-29771

Doc: OFICIO 5660220131 del 19-03-2014 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO COACTIVO NO. 9313/2011
ACUERDO 180/05-FASE 1 (EN CUMPLIMIENTO DEL AUTO DEL 19-03-2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

NIT# 8301146713X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55448

Doc: OFICIO 5660675741 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-06-2018 Radicación: 2018-39089

Doc: OFICIO 5660573331 del 18-06-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE
VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-08-2018 Radicación: 2018-56016

Doc: OFICIO 60820051 del 27-08-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO POR
VALORIZACION, OFICIO 220131 DE 19-03-14

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

NIT# 8301146713X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917853833996365

Nro Matrícula: 50N-20440220

Pagina 4

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:08:07 PM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-06-2019 Radicación: 2019-37237

Doc: OFICIO 60560301 del 11-06-2019 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 20448151SUPERLOTE 1 - ETAPA IV

5 -> 20448152SUPERLOTE 2 - ETAPA IV

5 -> 20448153SUPERLOTE 3 - ETAPA IV

5 -> 20448154SUPERLOTE 4 - ETAPA IV

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-14452

Fecha: 07-12-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917853833996365

Nro Matrícula: 50N-20440220

Pagina 5

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:08:07 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-332425

FECHA: 17-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917295233996500

Nro Matrícula: 50N-20440228

Pagina 1

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:09:50 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 02-11-2004 RADICACIÓN: 2004-82502 CON: ESCRITURA DE: 26-10-2004

CODIGO CATASTRAL: **AAA0185SZAW** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1797 de fecha 23-09-2004 en NOTARIA 10 de BOGOTA D.C. LOTE ETAPA VII -PARTE 1 con area de 43.266.59M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO ADQUIRIO PARTE POR PERMUTA DE INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACION Y EL DEPORTE I.D.R.D. SEGUN ESCRITURA 1450 DEL 29-12-2003 NOTARIA 60 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20414524. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO SEGUN ESCRITURA 2810 DEL 13-08-2001 NOTARIA 51 DE BOGOTA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20358353. ESTE ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A MENDIETA CORTES CARLOS SEGUN ESCRITURA 663 DEL 23-05-75 NOTARIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-273325. OTRA PARTE ADQUIRIO GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO POR COMPRA A RUBIANO DE MENDIETA MARTHA ELISA SEGUN ESCRITURA 1170 DEL 15-07-85 NOTARIA DE ZIPAQUIRA. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-896776. ESTA ADQUIRIO EN LA PARTICION MATERIAL DE MENDIETA CORTES CARLOS SEGUN ESCRITURA 557 DEL 20-03-75 NOTARIA 13 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 26-03-75 EN EL FOLIO 050-273324. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON RUBIANO DE MENDIETA BERTHA ELISA POR COMPRA A LOZANO MANUEL A Y LOZANO A. ERNESTO SEGUN ESCRITURA 3272 DEL 31-07-1953 NOTARIA 7 DE BOGOTA. REGISTRADA EL 12-08-1953 EN EL FOLIO 050-240550....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) DG 151 141A 81 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE . # LOTE ETAPA VII -PARTE 1 DEL PREDIO FONTANAR DEL RIO # 1.

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

50N - 20414956

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-04-1999 Radicación: C2004-4857

Doc: ESCRITURA 0477 del 20-04-1999 NOTARIA 1 de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$2,000,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA NO COBIJA LOS FOLIOS 50N20415115 Y 50N20415116.

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

DE: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-10-2004 Radicación: 2004-82502

Doc: ESCRITURA 1797 del 23-09-2004 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

CC# 464192 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-10-2004 Radicación: 2004-82502

Doc: ESCRITURA 1797 del 23-09-2004 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,000,000,000

Se cancela anotación No: 1



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917295233996500

Nro Matrícula: 50N-20440228

Pagina 2

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:09:50 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

CC# 464192 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-10-2005 Radicación: 2005-77381

Doc: ESCRITURA 1867 del 28-09-2005 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$2,572,387,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-

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

DE: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

CC# 464192

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

NIT# 8301146713X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-03-2006 Radicación: 2006-19773

Doc: ESCRITURA 2018 del 25-10-2005 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

NIT# 8301146713X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-03-2006 Radicación: 2006-19775

Doc: ESCRITURA 2306 del 28-11-2005 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2018 DEL 25-10-2005 NOT.17 BTA. EN CUANTO SE CITAN COEFICIENTES DE PROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES.

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

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

NIT# 8301146713X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-11-2006 Radicación: 2006-103061

Doc: OFICIO 3337 del 23-11-2006 JUZGADO 24 C.CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

CC# 464192

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

NIT# 8301146713

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-07-2008 Radicación: 2008-57479

Doc: OFICIO 1900 del 11-07-2008 JUZGADO 24 C.CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR.

RAD 2006-00554. NOTA: LA MEDIDA QUEDA VIGENTE SOBRE LAS UNIDADES SEGREGADAS DE LOS LOS SUPERLOTES 1 Y 2, QUE VAN DE LA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917295233996500

Nro Matrícula: 50N-20440228

Pagina 3

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:09:50 PM

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

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

MATRICULA 50N-20480142 A LA 50N-20480399.

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

DE: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-07-2010 Radicación: 2010-63603

Doc: OFICIO 808 del 23-03-2010 JUZGADO 24 C CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO REF.2006-00554

-EN CONSECUENCIA SE DECRETA EL DESEMBARGO DE LOS SUPERLOTES 1 Y 2 (MATR. 50N-20480139 Y 50N-20480140 Y SUS UNIDADES

SEGREGADAS QUE VAN DE LA 50N-20480142 A LA 50N-20480399-

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

DE: GUTIERREZ MENDEZ LUIS EDUARDO

A: ASOCIACION DE VIVIENDA CAMINOS DE ESPERANZA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-08-2012 Radicación: 2012-62982

Doc: OFICIO 511691 del 13-08-2012 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-03-2018 Radicación: 2018-16601

Doc: OFICIO 5660185811 del 12-03-2018 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE

VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 20480139SUPERLOTE 1

5 -> 20480140SUPERLOTE 2

5 -> 20480141SUPERLOTE 3



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200917295233996500

Nro Matrícula: 50N-20440228

Pagina 4

Impreso el 17 de Septiembre de 2020 a las 03:09:50 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-14452 Fecha: 07-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-828 Fecha: 24-01-2007
SECCION PERSONAS LO CORREGIDO VALE ART 35 D.L.1250/70.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-332436

FECHA: 17-09-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

061

ACTA DE POSESIÓN No. _____

En Bogotá D.C., a los dieciséis (16) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020), compareció la doctora **BLANCA STELLA BOHÓRQUEZ MONTENEGRO**, con el objeto de tomar posesión del cargo de **DIRECTOR DE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CÓDIGO 055 GRADO 09 DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP**, para el cual fue nombrada mediante Decreto Nro. 023 de fecha 15 de enero de 2020, con carácter Ordinario.

Para tal efecto presentó los siguientes requisitos:

- Cédula de Ciudadanía Nro. 51.767.260
- Consulta de Antecedentes Judiciales de fecha: 15 de enero de 2020
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios, Procuraduría General Nro. 140282055
- Certificado de Cumplimiento de requisitos con base en lo dispuesto con el Manual de Funciones y de Competencias Laborales Vigente de la entidad y los documentos requeridos para su posesión los cuales se encuentran vigentes a la fecha, expedido por: Ennis Esther Jaramillo Morato, Directora de Talento Humano de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., de fecha 14 de enero de 2020.

Fecha de efectividad: 16 de enero de 2020.

Verificado el cumplimiento de los requisitos de nombramiento y posesión se procede a dar posesión, previo el juramento de rigor bajo cuya gravedad la posesionada promete cumplir y defender la Constitución y las Leyes y desempeñar los deberes que el cargo le impone.

LA ALCALDESA MAYOR

LA POSESIONADA

Proyectó: Johana Jaimes Dehoyes
Revisó: Natalia Stefania Walteros Rojas
Revisó: Ennis Esther Jaramillo Morato
Revisó: Luz Karime Fernández Castillo
Revisó: Lina María Sánchez Romero
Aprobó: Margarita Barraquer Sourdis

Cra 8 No. 10 - 65
Código postal 111711
Tel: 381 3000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO No. **023** DE
(**15 ENE 2020**)

“Por medio del cual se hace un nombramiento”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Decreto Nacional 1083 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 648 de 2017, y

DECRETA:

Artículo 1º.- Nombrar a partir de la fecha, a la doctora BLANCA STELLA BOHÓRQUEZ MONTENEGRO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.767.260, en el cargo de Director de Departamento Administrativo Código 055 Grado 09 del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

Artículo 2º.- Notificar a la doctora BLANCA STELLA BOHÓRQUEZ MONTENEGRO, el contenido del presente Decreto a través de la Subdirección de Servicios Administrativos de la Secretaría General, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

Artículo 3º.- Comunicar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP y a la Dirección de Talento Humano de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., el contenido del presente Decreto a través de la Subdirección de Servicios Administrativos de esta última Secretaría.

Artículo 4º.- El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

15 ENE 2020

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

Proyectó: Natalia Stefania Walteros Rojas – Profesional Especializado
Revisó: Lina María Sánchez Romero – Asesora
Claudia del Pilar Romero Pardo – Asesora
Annis Esther Jaramillo Morato – Directora de Talento Humano
Luz Karime Fernández Castillo – Jefe Oficina Asesora de Jurídica
Aprobó: Margarita Barraquer Sourdis – Secretaria General

Carrera 8 No. 10 - 65
Código Postal: 111711
Tel.: 3813000
www.bogota.gov.co
Info: Línea 195

Alcaldía de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

**Proceso verbal instaurado por la Sociedad de Activos
Especiales S.A.S. contra Asesores Inmopacifico S.A. Rad.
No. 11001310302820170015701.**

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte
(2020).

Proyecto discutido y aprobado según acta de treinta (30)
de septiembre de dos mil veinte (2020).

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación
interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de
fecha 20 de enero de 2020, proferida por el Juzgado
Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá.

I. ANTECEDENTES

I.1. Pretensiones:

Se declare que Asesores Inmopacifico S.A. incumplió el
contrato de mandato No. 023 - 2009 de 31 de diciembre de
2009, como consecuencia le condene al pago de ciento
sesenta y cinco millones ciento cuarenta y nueve mil
seiscientos setenta y dos pesos (\$165.149.672) por concepto
de los perjuicios causados.

I.2. Fundamentos fácticos:

Que la demandante celebró con la liquidada Dirección Nacional de Estupefacientes contrato interadministrativo No. 029 - 2009, con el objeto de administrar bienes provenientes de procesos de extinción de dominio por delitos de narcotráfico y lavado de activos, entre otros.

Que la inmobiliaria Asesores Inmopacifico S.A. hizo parte del registro inmobiliario que mediante invitación pública No. 01 de 2009 conformó la Sociedad de Activos Especiales S.A.E. S.A.S. (en adelante SAE), a través del que realizaría las labores de administración y comercialización de los inmuebles.

Que el 31 de diciembre de 2009, entre la demandante y la demandada, se celebró el contrato de mandato No. 023 de 2009, con el objeto de *“otorgar el correspondiente mandato con el fin de que la inmobiliaria pudiera realizar las actuaciones de administración, saneamiento administrativo y la comercialización de determinados bienes inmuebles urbanos y rurales”* y se pactó una duración de 2 años, contados a partir de la firma del acuerdo de voluntades.

Que en vigencia del contrato de mandato Inmopacifico S.A. recibió 1044 inmuebles. El contrato terminó el 12 de octubre de 2016, en el *“acta de liquidación parcial por mutuo acuerdo”*, se registraron los casos en los que las partes

quedaron a paz y salvo; sin embargo, la inmobiliaria incurrió en una serie de incumplimientos contractuales que impiden proceder a formalizar en su totalidad la liquidación del mandato.

Que la inmobiliaria incumplió con la gestión operativa al permitir alteraciones en el estado de ocupación de 26 inmuebles¹, que en su momento recibió desocupados o con contratos de arrendamiento y luego fueron objeto de ocupaciones ilegales y/o invasiones, por lo que conforme a un estudio elaborado el 30 de diciembre de 2015 por la Vicepresidencia Jurídica de la SAE, el costo de desalojo por cada inmueble es de \$1.494.839, es decir, que los 26 bienes representan un total de \$38.865.814 por ese concepto. Agregó la actora, que la demandada se abstuvo de entregarle evidencias de su actividad.

Que la inmobiliaria incumplió con las obligaciones que le impuso el capítulo II del Manual de Operaciones de Administración y Comercialización de la SAE, que forma parte del contrato de mandato firmado, pues no realizó las actuaciones administrativas a su cargo, tales como gestionar el pago de servicios públicos, impuestos prediales, valorización, cuotas de administración, directamente o a

¹ Los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes aludidos son: 370-792688, 370-2953, 378-147425, 375-15321, 375-45141, 375-45139, 375-45138, 375-13322, 375-25468, 375-15233, 375-45140, 375-9287, 375-17461, 375-9286, 375-19157, 375-30582, 375-30583, 375-30584, 375-31279, 375-31280, 375-19156, 120-14008, 370-17929, 370-81770, 50C-289883 y 368-15618.

través de los arrendatarios de 22 bienes productivos², para evitar el cobro de intereses de mora y sanciones.

Que Inmopacifico incumplió lo relacionado con la gestión de arrendamiento, en la medida en que recibió 94 contratos de arrendamiento cedidos por anteriores depositarios de la Dirección Nacional de Estupefacientes en liquidación y celebró 128 contratos más, para un total de 222 contratos, pero al revisar el aplicativo Olympus y la información entregada por la inmobiliaria se detectaron inconsistencias relacionadas con mayores o menores valores facturados, pues dejó de cobrar en debida forma los incrementos de la renta de 16 contratos³, por lo que la SAE dejó de percibir \$57.573.654 más el 10% por concepto de comisión derivada del contrato interadministrativo suscrito con la D.N.E., equivalente a \$5.757.365.

Que la inmobiliaria dejó de facturar a los arrendatarios de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-608369 y 307-4286 la suma de \$20.232.179 más el 10% de la comisión derivada del contrato interadministrativo suscrito con la D.N.E., equivalente a \$2.023.218.

² Los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes aludidos son: 50C-85186, 50S-249887, 280-166862, 280-42439, 307-4286, 290-72642, 290-49624, 103-306, 103-4874, 103-179, 103-17067, 103-3905, 172-55214, 172-44588, 172-48528, 172-41157, 172-48528, 172-44044, 172-48530, 172-47416, 172-35518 Y 366-28919.

³ Los contratos aludidos se identificaron con los códigos de la SAE: 1149, 1152, 192, 277, 295, 222, 260, 288, 289, 6716, 2949, 2896, 6190, 137, 267 y 268.

Que Inmopacifico no cobró \$7.868.032 por concepto de cláusula penal convenida en 7 contratos de arrendamiento⁴ que se terminaron de forma anticipada o por incumplimiento de los arrendatarios.

Que Inmopacifico frente al contrato suscrito el 29 de julio de 2010, con la señora Edith Polo Banguero, respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 132-44543 ubicado en Caldono (Cauca), no realizó los incrementos conforme al I.P.C., por tanto la SAE dejó de recaudar \$187.468, más el 10% por concepto de comisión derivada del contrato interadministrativo suscrito con la D.N.E., equivalente a \$18.746, para un total de \$206.215. Además, no facturó el I.V.A. por un monto de \$2.151.926.

Que la inmobiliaria no entregó a la SAE doce (12) carpetas contractuales⁵ por lo que no fue posible validar la información respectiva.

I.3. Actuación procesal:

El 5 de mayo de 2017 el Juzgado Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá admitió la demanda.

⁴ Los contratos aludidos se identificaron con los códigos de la SAE: 1153, 293, 5770, 152, 6193, 6676, 155.

⁵ Las carpetas corresponden a los contratos identificados con código de la SAE: 259, 221, 296, 301, 300, 9664, 301, 302, 300, 303, 2956.

Notificado el apoderado judicial de la demandada, en oportunidad se opuso a las pretensiones y propuso las excepciones de mérito que denominó “*falta de causa para accionar e inexistencia del perjuicio pretendido*”, “*inexistencia del derecho por caducidad de la acción y prescripción del derecho*”, “*incumplimiento del contrato por parte de la demandante y generación de desequilibrio económico*” y “*ecuménica o genérica*”⁶.

El 1 de diciembre de 2017 (fl. 516 C.1, T.II) se realizó audiencia inicial, la cual se suspendió y se retomó el 21 de junio de 2018 (fl. 548 C.1, T.II), y continuó el 28 de agosto de 2019 y el 16 de diciembre de 2019, en la que se anunció que la sentencia se proferiría por escrito.

I.4. El fallo apelado:

Culminado el tramite propio de este tipo de asuntos, el a quo profirió sentencia negando las pretensiones de la demanda.

Para decidir como lo hizo, tras enunciar los efectos de los contratos en general y de invocar los fundamentos normativos del contrato de mandato, procedió a estudiar el caso concreto, por lo que expuso que las partes celebraron un vínculo contractual para que la mandataria ejerciera la administración, saneamiento administrativo y la comercialización de bienes inmuebles urbanos y rurales,

⁶ Ver folios 479 a 492 C.1. tomo II.

bajo los preceptos que fija el manual de operaciones. Dicho esto, procedió a verificar la existencia de los incumplimientos que se le endilgaron en la demanda a la demandada, por lo que empezó con el denominado “*gestión operativa*” respecto de 26 inmuebles que recibió la mandataria con contratos de arrendamiento o desocupados y al finalizar el contrato los entregó con alteración en los estados de ocupación.

Indicó, que al cotejar las “*actas de recibo físico del inmueble*”, elaboradas por la actora y en las que se consignaron las condiciones físicas en que se entregaron los inmuebles a la inmobiliaria con las documentales con las que se restituyeron los bienes a la SAE, es evidente que la situación de ocupación de algunos varió, pero tanto en el contrato como en el manual operativo se precisó el procedimiento a seguir en estos casos, pues la mandataria debía reportar ante la autoridad competente la existencia de perturbaciones, ocupaciones o invasiones (numeral 9 cláusula segunda del contrato) y, según el manual, en caso de estar ocupado la mandataria buscaría suscribir contrato de arrendamiento o si estaba afectada su productividad o comercialización, debía informar a la SAE. Así mismo, tenía el deber de informar a la SAE el estado de ocupación cuando se impida su recepción y tenencia al inmobiliario y reportarlo a autoridad policiva y poner en conocimiento de la SAE tal actuación.

A partir de estas cláusulas del contrato de mandato y del manual operativo, en comunión con el testimonio rendido

por la señora Lina María Jiménez Sánchez, quien fue la gerente de inmuebles de la actora por 8 años, concluyó el juez que la obligación de la inmobiliaria se reducía a dos subcargas a saber, la primera, informar sobre los riesgos de ocupación y, la segunda, reportar directamente a la SAE para que tomara las medidas correctivas del caso cuando los bienes fuesen ocupados ilegalmente, por lo que en lo sucesivo centró su examen en si se acataron tales deberes contractuales.

Revisó los correos electrónicos aportados y anotó lo siguiente: i) el 19 de abril de 2010, la SAE informó que el inmueble con F.M.I. No. 378-17425 (código 169) estaba desvalijado y se consiguió un viviente, por lo que requirió autorización para dejar permanentemente una persona en el predio y para realizar reparaciones; ii) el 22 de septiembre de 2010, la SAE señaló a la demandada que en torno al citado bien no había recibido reembolso de dinero para pago de vivientes por lo que la autorizó para suspender la prestación de ese servicio, tomar las medidas de seguridad, minimizara el riesgo de invasión e informara a la policía.

En cuanto al fundo identificado con F.M.I. No. 370-2953 (código 178) los correos electrónicos de 15, 18 y 26 de febrero de 2011 aparece que se reportó a la SAE que se encontraba ocupado debido a que el infractor estaba construyendo una edificación y se le solicitó colaboración, a aquélla, para que enviara comunicación a la curaduría correspondiente para que se sellara la obra. A su vez, se

pronunció el juzgador frente a la carta radicada por la demandada el 26 de febrero de 2010, ante el sub secretario de Policía de Cali, y la misiva que se le envió a la Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico el 22 de febrero de 2010, para que se ordenara la suspensión de la construcción. De lo narrado concluyó que la demandada realizó todas las actividades tendientes a solucionar el estado de ocupación del inmueble.

En relación con los inmuebles identificados con F.M.I. Nos. 375-15321 (código 179), 375-45141 (código 180), 375-45139 (código 181), 375-45138 (código 182), 375-13322 (código 183), 375-25468 (código 184), 375-15233 (código 185) y 375-45150 (código 186) mencionó la carta radicada por la demandada ante la SAE el 28 de febrero de 2011, en la que le informó que al no haber obtenido respuesta del arrendatario, le remitía el caso para que iniciara las acciones legales, del contenido de ese documento junto con lo expresado por la señora Lina María Jiménez Sánchez, en su declaración estimó que la inmobiliaria cumplió con sus cargas contractuales, pues se procuró la explotación económica de los bienes al darlos en arrendamiento, luego al comunicar a la SAE que agotó los trámites internos para cobrar la cartera y, ante la imposibilidad de recaudarla, le remitió el caso a la mandante para que fuese ella quien iniciara las acciones legales.

Del predio identificado con F.M.I. 120-14008 (código 272) citó la carta fechada 25 de enero de 2013 en la que se

informó a la SAE que estaba siendo desvalijado por indigentes y se le solicitó traslado de recursos para pagar a un contratista trabajos anteriores, sin que la actora hubiese impartido alguna instrucción para evitar la ocupación ilegal.

En torno al predio con F.M.I. 370-17929 (código 312) el 16 de diciembre de 2009 se le puso en conocimiento a la SAE que se veía vulnerable en seguridad y se hacía necesario contratar una persona para su vigilancia para evitar que fuese vandalizado o desvalijado. A su vez, se revisó un correo de la misma fecha en que la SAE solicitó soporte para autorizar la vigilancia. El 22 de septiembre de 2010 la demandante autorizó la suspensión de los servicios de vivientes por no haber recibido el reembolso de dinero. Mediante correo electrónico de 10 de febrero de 2011 se le avisó a la SAE que en visita al predio se verificó que personas desconocidas pusieron candado; que el funcionario delegado para verificar el estado del bien, constató que se sustrajeron elementos. También se estudió el correo de 1 de octubre de 2011 y una querrela policiva que impetró la demandada, pero fue inadmitida y se le trasladó a la SAE para que subsanara sin éxito. Entonces, encontró el juez que no puede achacarse incumplimiento a la demandada de su coompromisos, cuando la actora conocía los riesgos de ocupación por no autorizar el servicio de vigilancia.

En cuanto al inmueble identificado con F.M.I. No. 50C-289883, descritos en la querrela policiva interpuesta por la demandada por perturbación, junto a la carta de 31 de mayo

de 2011, que denominó informe de gestión, la pasiva solicitó a la SAE autorización para sellar el predio con muros de ladrillo y soldar el marco, quitar maderas y colocar chapa; igualmente, el 15 de junio de 2011 la SAE pidió a la D.N.A hacer reparaciones urgentes para garantizar su seguridad, por lo que tampoco halló motivo de parte de la inmobiliaria generador de incumplimiento de sus obligaciones, toda vez que puso en conocimiento de la SAE las reparaciones necesarias, sin que fuesen atendidas por cuanto la D.N.A. no dispuso de los recursos para ello ni informó a la autoridad competente la perturbación presentada.

En lo atinente a los inmuebles con F.M.I. Nos. 370-81770 (código 443), 370-792668 (código 56669) y 378-17452 (código 169) en el correo electrónico de 19 de abril de 2010 se advirtió por la demandada que estaban siendo desvalijados y se solicitó autorización para dejar a alguien cuidándolo, el que se respondió hasta el 22 de septiembre de 2010, cuando la demandante anotó que por falta de dinero debía suspenderse el servicio de vivientes, por tanto por lo que, dijo el *a quo*, se entienden allí comprendidos los demás bienes que administró Inmopacífico, por lo que no se le puede achacar incumplimiento cuando puso de presente los riesgos de ocupación.

Acerca de los bienes identificados con F.M.I. Nos. 375-19156 (código 200), 375-9287 (código 201), 375-18461 (código 202), 375-9286 (código 203), 375-13322 (código 183), 375-19157 (código 204), 375-30582 (código 205), 375-30583

(código 206), 375-30584 (código 207), 375-31279 (código 208), 375-31280 (código 209) y 368-15618 (código 210) no halló prueba del incumplimiento de la demandada, como quiera que no acreditó que las condiciones de ocupación de los bienes hubiesen cambiado; además fue la SAE quien ordenó a los inmobiliarios que debían suspender cualquier actividad encaminada a obtener productividad de los bienes rurales. Al respecto, la entidades se pronunciaron el 16 de noviembre de 2010, anotando la imposibilidad de explotar económicamente tales fundos , por lo que se les mantuvo la tarea de cuidarlos.

Para descartar parcialmente el incumplimiento de la demandada en relación con las actuaciones administrativas, señaló que probó el pago de los impuestos de los inmuebles identificados con F.M.I. Nos. 50C-85186, 50S-249887, 172-55214, 172-44588, 172-41157, 172-48529, 172-44044, 172-47416, 172-35518.

En torno a los inmuebles identificados con F.M.I. Nos. 208-16582, 280-42439, 307-4286, 290-72642, 290-49624, 290-49624, 103-306, 103-4874, 10379, 103-17087 y 103-3905, si bien la demandada indicó que no pagó impuestos porque se cobraron intereses de mora, lo que no es procedente tratándose de bienes sometidos a extinción de dominio, para el Juez no existió prueba de tal gestión, pese a lo dicho por la testigo Jiménez Sánchez, dado que no hay constancia de las citadas reclamaciones, por lo que tuvo por incumplida a la demandada de tal obligación, sin imponer

condena por suma alguna debido a la ausencia de prueba del perjuicio irrogado con ello.

En relación con la obligación de cobrar incrementos en los contratos de arrendamiento de inmuebles, después de analizar las actas de reunión de seguimiento de 27 y 28 de octubre de 2011, del 10 a 14 de febrero de 2012, del 12 de abril de 2012; el correo electrónico de 27 de agosto de 2015 y el de 19 de octubre de 2016, que se centró en la revisión de contratos concluyó que no está probado el incumplimiento que se atribuyó a Inmopacifico, ni el perjuicio alegado, en la medida en que para el primero, la SAE mencionó que efectuaría nota de ajuste del I.P.C. y no le es dable trasladarle a la mandataria los perjuicios por no hacerlo. En cuanto a los dos restantes, la SAE consignó estar de acuerdo con la cartera y que aplicaría el I.P.C. contenido en el contrato, por lo que las partes solucionaron el asunto.

En punto de los errores de facturación que se endilgaron a la demandada, el no cobro de la cláusula penal y el error de cargue de tipo de contrato, el juez los desechó con base en que en el documento de fecha 19 de octubre de 2016 solo refiere diferencias en relación con los contratos identificados con el código SAE No. 146, 5672 y 155. Resaltó que no se demostró que la alimentación del sistema Olympus estuviese a cargo de la demandada y que, en todo caso, según el acta aludida, las partes resolvieron las inconformidades. En atención a los otros dos predios, la demandante consignó en el acta que estaba conforme con el estado de cuenta.

Respecto de la cláusula penal del inmueble objeto del contrato con código 1153, expuso que la sociedad demandada informó a la actora que adelantó todas las gestiones de cobro, pero que sería esta la encargada de iniciar las acciones de legales.

Añadió el juez, que la actora no puede alegar incumplimientos sobre aspectos en los que no elevó ningún reparo a la demandada al momento de liquidar el contrato.

I.5. Alegatos de la apelante:

El apoderado de la parte demandante presentó sus reparos por escrito y luego los sustentó en los siguientes términos:

i) La sentencia desconoce las obligaciones pactadas en el contrato.

Dijo que erró el *a quo*, al considerar, con base en los numerales 1.2.1. y 1.2.3. del Manual de Operaciones, que la mandataria cumplía sus deberes de conservación de los inmuebles solamente con avisar a la SAE de la invasión u ocupación que padecían porque, destacó el censor, el numeral 2.10 del Manual de Operaciones, que impone las obligaciones a la inmobiliaria durante la administración de los predios, establece que adicionalmente tenía que reportar a la autoridad policiva competente la ocupación, invasión o

perturbación, actividad que no demostró haber satisfecho la demandada.

ii) La sentencia apelada desconoce que la mandataria tenía obligaciones de conversación (sic) de los inmuebles rurales por tratarse de la naturaleza del contrato de mandato y en virtud de la aplicación práctica de las partes del contrato.

Manifestó el apelante que el juez realizó una indebida valoración probatoria y una errada interpretación del contrato, al señalar en la sentencia que en virtud de la comunicación de 10 de octubre de 2010 con la que la actora informó a la inmobiliaria que debía suspender cualquier actividad tendiente a obtener productividad de los bienes rurales con vocación productiva, en atención a la afectación que sufren por la política estatal, quedaba relevada la demandada de administrar este tipo de predios y al entender, la judicatura, que la alteración en el estado de ocupación no era un incumplimiento contractual, cuando, resaltó el inconforme, es claro el objeto del contrato en cuanto a los servicios de administración, saneamiento administrativo y comercialización, aunado a las facultades de la mandataria, le exigían continuar con dicha labor, más cuando así lo comprendió la misma inmobiliaria, según da cuenta el escrito de 16 de noviembre de 2010, en el que expresó que se le restringió la explotación, pero se le impuso el mantenimiento y cuidado de los bienes. Adujo la demandante, que se pasó por alto en la decisión de primera instancia lo estipulado en los artículos 1622 y 2158 del Código Civil, en lo atinente a la

aplicación práctica del contrato y las facultades del mandatario, respectivamente.

iii) La sentencia apelada desconoce el carácter de prueba del juramento estimatorio.

Refirió la parte recurrente que otro error de la sentencia consistió en no tener presente que la subsanación de la demanda contiene el juramento estimatorio por “*el valor de la cláusula penal que como se anotó (...) asciende a un total de TREINTA Y DOS MILLONES DE SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS (\$32'623.195.00)*”, el cual no fue objetado, ni se le dio trámite a las manifestaciones que al respecto hizo la pasiva, sin embargo, el juez, a pesar de tener por acreditado el incumplimiento de la demandada en torno a las actuaciones administrativas de 22 inmuebles, se abstuvo de imponer condena a la inmobiliaria, bajo el argumento de que no se probó la cuantía del perjuicio.

iv) La sentencia apelada desconoce el incumplimiento de la mandataria respecto de la gestión de arrendamiento.

Adujo el censor que se desconocieron los incumplimientos de la demandada en relación con error en los incrementos, en la facturación, no haber cobrado cláusula penal, en el tipo de cargue de contrato, no entregar los documentos contractuales a la SAE, lo que le impidió a esta cobrar el 10% de la comisión a la que tenía derecho dentro del contrato suscrito con la D.N.E. Destacó, que se

basó decisión, en un eximente de responsabilidad probada con las documentales obrantes de folio 368 a 391 del cuaderno segundo, que se refieren, aduce la actora, a errores generales del sistema Olympus, sin que acrediten la imposibilidad de ingresar información de los bienes individualizados en la demanda, por lo que estimó la apelante, que solo demuestran barreras transitorias en el funcionamiento del sistema para generar facturación. Alegó, que no se tuvo en cuenta el testimonio de la señora Lina María Jiménez en cuanto a que la demandada no registró los incrementos pactados en el contrato de mandato, o que se omitió cobrar cláusula penal en los eventos de terminación anticipada.

Agregó que no se valoró la confesión que hizo la pasiva al contestar el hecho octavo de la demanda, en tanto reconoció que recibió 1044 inmuebles y apenas en 26 tuvo problemas para reportar la información.

I.6. Replica:

En escrito por el cual se describió el traslado de la sustentación el apoderado de la parte demandada expuso las razones por las que considera el fallo de primera instancia debe ser confirmado.

CONSIDERACIONES

2.1. Procede la Sala a resolver sobre la apelación interpuesta por la demandante, conforme a los límites

impuestos por el artículo 328 del Código General del Proceso, la que se circunscribe a establecer si Asesores Impopacífico S.A. incumplió o no el contrato de “*MANDATO DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES*” suscrito , el 31 de diciembre de 2009 con la SAE, por ende si está obligada al pago de perjuicios.

2.2. El recurrente estima que el a quo:

i) omitió el examen del numeral 2.10 del Manual de operaciones que se refiere a las cargas de la inmobiliaria en la ejecución del contrato.

ii) valoró indebidamente la comunicación de 10 de octubre de 2010, pues si bien se informó a la inmobiliaria que debía suspender cualquier actividad tendiente a obtener productividad de los bienes rurales con vocación productiva, no quedaba relevada la demandada de administrar este tipo de predios, así lo comprendió la misma inmobiliaria, cuando señaló en escrito de 16 de noviembre de 2010, que se le restringió la explotación, pero se le impuso el mantenimiento y cuidado de los bienes.

iii) se omitió aplicar lo reglado por los artículos 1622 y 2158 del Código Civil, en lo atinente a la aplicación práctica del contrato y las facultades del mandatario, respectivamente.

iv)La sentencia apelada desconoce el incumplimiento de la mandataria respecto de la gestión de arrendamiento.

2.3.- Para abordar el estudio del caso, conviene, en este momento conocer las prestaciones a cargo de la demandada, en el citado Contrato de “*MANDATO DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE INMUEBLES*”.

Pues bien, la cláusula segunda dispone:

“FACULTADES A FAVOR DEL INMOBILIARIO. Por medio del presente mandato la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - SAE S.A.S. faculta a EL INMOBILIARIO para que adelante las siguientes gestiones: (...) 9. Reportar ante autoridad competente la existencia de perturbaciones, ocupaciones o invasiones que a cualquier título recaigan sobre los inmuebles a su cargo. En especial, en aquellas que correspondan al conocimiento de las autoridades policivas”.

Y en la cláusula tercera:

“OBLIGACIONES DEL INMOBILIARIO. Teniendo presente las facultades otorgadas en el presente mandato EL INMOBILIARIO asumirá las obligaciones que a continuación se relacionan, sin perjuicio de aquellas que se deriven del manual de operaciones: (...) b) Dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Invitación, el presente contrato y las establecidas en el Manual de operaciones. c) Prestar los servicios requeridos en la forma descrita en el Manual de Operaciones, en los términos y condiciones previstos expresamente para cada uno de ellos, desarrollando su plena capacidad y sus mejores conocimientos y experiencia, en la atención y prestación de tales requerimientos”⁷.

En ese orden, por la expresa remisión en el contrato de mandato al Manual de Operaciones con el propósito de

⁷ Ver folios 28 y 29 C.1.

establecer puntualmente las obligaciones de la mandataria, observamos que en su numeral 2.10 denominado “INVASIONES”, dice:

“En el evento en que se presenten perturbaciones, ocupación o invasiones que a cualquier título recaigan sobre los inmuebles asignados, el INMOBILIARIO deberá reportar dicha irregularidad a la autoridad policiva competente para que adelante las gestiones de recuperación del inmueble sin perjuicio de la notificación que se efectúe a la SAE”⁸.

Implica esto, que efectivamente la tarea de la inmobiliaria no era exclusivamente informar a la mandante, sino también dar parte a las autoridades de policía para lo de su cargo, sin que obre en el expediente prueba del cumplimiento de tal encomienda en relación con los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 370-792688 (cód. 5669), 370-2953 (cód. 178), 378-147425 (cód. 169), 375-15321 (cód. 179), 375-45141 (cód. 180), 375-45139 (cód. 181), 375-45138 (cód. 182), 375-13322 (cód. 183), 375-25468 (cód. 184), 375-15233 (cód. 185), 375-45140 (cód. 186), 120-14008 (cód. 272), 370-17929 (cód. 312), 370-81770 (cód. 443), 50C-289883 (cód. 459) y 368-15618 (cód. 1963) ni frente a los bienes rurales 375-9287 (cód. 200), 375-17461 (cód. 201), 375-9286 (cód. 202), 375-19157 (cód. 203), 375-30582 (cód. 204), 375-30583 (cód. 205), 375-30584 (cód. 206), 375-31279 (cód. 207), 375-31280 (cód. 208), 375-19156 (cód. 209), por lo que es evidente que se apartó de los designios contractuales.

⁸ Ver folio 40 C.1.

2.4.- De allí, que resta verificar si esa omisión trajo como resultado una lesión de contenido económico para la SAE, bajo el entendido de que el daño no siempre genera el deber de resarcimiento, la Corte Suprema de Justicia desde antaño ha dicho:

“(…) para que un perjuicio sea objeto de reparación económica tiene que ser directo y cierto: lo primero, porque solo corresponde indemnizar el daño que se presenta como consecuencia inmediata de la culpa; y lo segundo, porque si no aparece como real y efectivamente causado, sino apenas como posibilidad de producirse, no entra en el concepto de daño indemnizable”⁹. (Énfasis agregado)

Para el caso de autos encuentra la Sala que el daño reclamado no es cierto, toda vez que, en la demanda se anotó en el acapite denominado juramento estimatorio lo siguiente:

*“**EL MANDATARIO incumplió con sus obligaciones establecidas en el numeral 2.10 ‘Invasiones’ del Manual de Operaciones de administración y comercialización SAE. Se configura una ocupación ilegal del inmueble, el cual **será necesario desalojar**. De acuerdo a **estudio elaborado por la Vicepresidencia Jurídica de SAE** se estimó que el costo del desalojo por inmueble tiene un costo de \$1.494.839.00**”¹⁰. (Negrilla fuera de texto)*

Pues bien, al momento de presentación de la demanda¹¹ no se acreditó el desalojo de ninguno de los ocupantes que ingresaron a los inmuebles administrados por la inmobiliaria, ni los gastos en que efectivamente haya podido incurrir hasta esa fecha la actora para tal fin

⁹ C.S.J., Sentencia de 10 de agosto de 1976, G.J. núm. 2393, pág. 320.

¹⁰ Ver folio 470 C.1.

¹¹ 9 de marzo de 2017. Ver folio 452 C.1. T. II.

(desalojo), por lo que los valores incluidos en el juramento estimatorio son apenas una conjetura, basada en la proyección que por cada predio estableció la Vicepresidencia Jurídica de la SAE, frente a lo cual, valga decir, no milita en el expediente el estudio en que se fundó la petición, empero, aún si estuviese, no se entiende como se estableció un valor uniforme para obtener la restitución de tenencia de los inmuebles, puesto que están ubicados diferentes lugares del territorio nacional: Bogotá, Cali, Anserma Nuevo, Popayán, Coyaima y Palmira; no tienen todos las mismas dimensiones, destinación o explotación, a la par que unos se ubican en el área urbana y otros la rural.

En consecuencia, más allá del incumplimiento de la demandada en las tareas de gestión operativa que se tituló en la demanda “*alteraciones en el Estado de Ocupación*”, como el presunto perjuicio lo soporta la demandante en meras hipótesis, expectativas, no comprobables siquiera, no es dable imponerle condena alguna, por lo que se mantendrá incólume la sentencia.

2.5. Vale la pena además, decir, que frente a los bienes rurales identificados con folios de matrícula inmobiliaria número 375-9287 (cód. 200), 375-17461 (cód. 201), 375-9286 (cód. 202), 375-19157 (cód. 203), 375-30582 (cód. 204), 375-30583 (cód. 205), 375-30584 (cód. 206), 375-31279 (cód. 207), 375-31280 (cód. 208), 375-19156 (cód. 209), si bien la demandada mantenía sus deberes de conservación y administración, pese al escrito de 10 de octubre de 2010, en

el que se restringió solamente la actividad tendiente a obtener productividad, esto no implica que se puedan acoger las pretensiones, toda vez que, como se dijo, al no existir un perjuicio cierto que deba resarcirse, no puede la Sala imponer condena alguna.

2.6. En la decisión de primer grado, si bien el juez encontró probado un incumplimiento de la demandada porque no adelantó actuaciones administrativas de 22 inmuebles ante las Secretarías Distritales de Hacienda para impedir el cobro de intereses de mora, se abstuvo de ordenarle a aquella pagar la cláusula penal, por cuanto no se había acreditado el valor del contrato, y por ende era imposible la estimación de tal concepto.

Por lo anterior, el recurrente enfila el **tercer reparo** argumentando que no es cierto que no se encontraba acreditado el valor del contrato, y por ende la cuantía del perjuicio, pues el fallador olvidó *“que desde la presentación de la demanda, tal cuantía se [acreditó] con el juramento estimatorio realizado en la subsanación de la demanda al indicar que la cláusula penal ascendía a un total de TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTITRÉS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PESOS (\$32’623.195.00)”*¹².

 Sobre éste aspecto, es importante recordar que frente a las obligaciones de la mandataria, en punto a las actuaciones

¹² Ver página 12 del escrito de sustentación de los reparos en que se fundó el recurso de apelación.

administrativas, era obligación de ésta gestionar el pago de servicios públicos, impuestos prediales, valorización y pago de cuotas de administración de los inmuebles productivos, con el fin de evitar el cobro de intereses de mora y sanciones por incumplimiento, no obstante lo anterior, la demandada se sustrajo de cumplir tal carga contractual, concluyendo la demandante que de conformidad con la cláusula quinta del contrato de mandato “*es pertinente la aplicación de la cláusula penal establecida*”¹³.

La cláusula quinta invocada por el recurrente, respecto del contrato de mandato, determina lo siguiente:

*“Las partes acuerdan que en caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones descritas en el presente mandato o el manual de operaciones que se encuentren a cargo del INMOBILIARIO y que no posean una multa o sanción pecuniaria expresamente indicada, la SAE podrá imponerle, a título de multa, una sanción pecuniaria en cuantía equivalente al uno por ciento (1%) del valor del monto estimado de las comisiones que serán pagadas al INMOBILIARIO en razón del inventario asignado, por cada día de atraso o retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, previo requerimiento, salvo en el caso en que el Inmobiliario demuestre que su tardanza o mora obedeció a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados, en los términos previstos en el artículo 1592 y siguientes del Código Civil y 493 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. Lo anterior, sin perjuicio de exigir el cumplimiento y las demás indemnizaciones a que haya lugar. **Así mismo, se podrá hacer efectiva la cláusula penal***

¹³ En el mismo sentido en el escrito de subsanación se indicó: “Frente a los casos denominados ‘ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS’, debe mencionarse que pese a no haberse tasado un valor económico frente a cada inmueble, por cuanto se trata de obligaciones no cuantificables, **se configuró el incumplimiento** por parte de la demandada en el pago de los impuestos prediales, **y por ende, se justifica el cobro de la cláusula penal**, según lo consagrado en el escrito de demanda (...)”. Ver escrito de subsanación. (Énfasis del Despacho)

equivalente al 10% del valor del contrato, la cual se tendrá como indemnización parcial no definitiva para la SAE”¹⁴.

Tal convención implica que la cláusula penal es igual al 10% del valor del contrato y en el juramento estimatorio visto en la subsanación de la demanda se indicó que dicho concepto asciende a **\$32´623.195**, sin explicación de la manera como cómo se obtuvo esa cifra, tal y como se observa en la siguiente gráfica:

COBRO CLAUSULA PENAL				
SUB TOTAL GENERAL		124,727,147	7,799,330	132,526,477
CLAUSULA PENAL		32,623,195		32,623,195
TOTAL				165,149,672

Como puede verse, ningún dato suministró el recurrente al momento de subsanar la demanda, pues se desconoce si ese cálculo se hizo al momento de la suscripción, o al de la liquidación, si el parámetro lo era el dinero que percibiera la inmobiliaria por sus gestiones efectivas, en fin, no es posible con la información ofrecida por las partes determinar el valor del contrato, por ende el de la cláusula penal.

Así las cosas, es claro para la Sala que el valor del contrato no era susceptible de probarse bajo la figura del juramento estimatorio, porque la pertinencia de ese medio

¹⁴ Ver folio 29 C.1.

de prueba fue limitada por el legislador exclusivamente para i) indemnización; ii) compensación; iii) el pago de frutos y iv) el pago de mejoras, en los términos del artículo 206 del Código General del Proceso, por tanto como quiera que la demandante incumplió con la carga que le impone el artículo 167 del Código General del Proceso, no prospera tampoco este reparo.

2.7. En el cuarto motivo de inconformidad, el apelante cuestiona el valor probatorio que dio el a quo a los documentos visibles a folios 368 a 391 del cuaderno 2, con los que edificó una eximente de responsabilidad a favor de la demandada respecto a su incumplimiento en la gestión de arrendamiento en cuanto a las omisiones o situaciones derivadas del error en los incrementos, en la facturación, no haber cobrado cláusula penal, error de tipo de cargue de contrato y no entregar documentos contractuales a la SAE.

Si se miran bien las cosas, logra advertirse que el juez analizó los documentos mencionados, en relación, exclusivamente con las inconsistencias al momento de cargar la información al sistema Olympus, y expuso que acogió la tesis de la demandada según la cual no contaba con permisos para alimentar a su acomodo el citado sistema porque con los correos electrónicos remitidos por la inmobiliaria desde el año 2011 hasta el año 2015, le hizo saber a la SAE las anomalías que tenía el sistema. Además, previamente indicó el juez que *“no quedó acreditado que el sistema Olympus, se encontraba a cargo única y*

exclusivamente de Asesores Inmopacífico S.A. o que aquella contaba con perfiles facultados para introducir información que se echa de menos, inclusive este funcionario de manera oficiosa, con el propósito de esclarecer la situación, dispuso, entre otras que el Departamento de Tecnología o quien hiciera sus veces de la Sociedad de Activos Especiales SAE, S.A.S. informara: ‘Qué permisos tenían los usuarios de la sociedad Asesores Inmopacífico S.A. respecto del sistema Olympus, esto es, qué modificaciones o información específica podían ingresar al referido sistema’ pero (...) la entidad no respondió”.

En ese orden, colige la Sala que el *a quo* no incurrió en una valoración errada de los elementos de juicio en mención, toda vez que efectivamente evidencian las deficiencias que en numerosas ocasiones reportó la plataforma destinada a recaudar la información de los contratos que recayeron sobre los inmuebles que administraba la demandada y permiten establecer que esta no tenía plenas facultades o posibilidades de ingresar la información conforme quisiera, por ende, contrario a lo pretendido en esta instancia por la inconforme, era su tarea acreditar que los errores en el cargue de información eran culpa exclusiva de la inmobiliaria, lo que no hizo.

2.7.1. Es relevante señalar que si bien la testigo Lina María Jiménez ofreció un relato claro y coherente, no tiene el alcance de desvirtuar los documentos examinados. Del mismo modo, hay que precisar que aun cuando en la contestación de la demanda se aceptó que la inmobiliaria

recibió 1044 inmuebles, ello no apareja una confesión en cuanto a que estaba facultada para cargar información a la plataforma establecida a su parecer y sin ningún problema, por lo que no es de recibo la afirmación que a este respecto hizo la demandante.

En consecuencia, al no probarse el incumplimiento de la inmobiliaria frente al cargue de información, fracasa el argumento de la apelación que se esgrimió en este sentido.

2.8. Al no abrirse paso ninguno de los reparos del recurso de alzada, se confirmará por las razones expuestas la sentencia de primer grado.

II. DECISIÓN

Con base en lo expuesto el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de 20 de enero de 2020, proferida por el Juez Veintiocho (28) Civil del Circuito de Bogotá.

SEGUNDO: Costas a cargo de la recurrente.

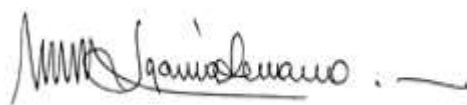
TERCERO: En oportunidad devuélvase el expediente al lugar de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

Magistrada



MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

Magistrada



HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Magistrada

Firmado Por:

MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ

MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL

TRIBUNAL SUPERIOR SALA 012 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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

Código de verificación:

4befbda335812cabb6fa7fc0e782de4a155ebc14592b1a62907b164a5f6f8771

Documento generado en 05/10/2020 05:15:40 p.m.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá, D. C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020).

**REF. PROCESO ORDINARIO DE DORA ARIZA ARIZA CONTRA LUIS
ALBERTO ROMERO MEDINA, GLORIA INÉS MEDINA y
GUILLERMO LARA MEDINA.**

RAD. 110013103030201300536 01

Magistrado Ponente: **JULIÁN SOSA ROMERO.**

Discutido y aprobado en Sala del 30 de septiembre de 2020.

ASUNTO

De conformidad con el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, el Tribunal resuelve el recurso de apelación formulado por la parte demandada contra la sentencia proferida el 19 de diciembre de 2019 por el Juzgado 30 Civil del Circuito de esta ciudad.

I. ANTECEDENTES

1º. La demanda

Por intermedio de apoderado judicial la actora citó a juicio a los señores Luis Alberto Romero Medina, Gloria Inés Medina y Guillermo Lara Medina, solicitando que se declare que es propietaria del inmueble ubicado en la carrera 26 B No. 35 A-14 sur, con matrícula inmobiliaria No. 50S-40330298, y, en consecuencia, se condene a los demandados a restituir la posesión del bien y a pagar los frutos civiles que hubiere producido el mismo.

2º. La contestación de la demanda

El extremo demandado contestó la demanda oponiéndose a las peticiones de la demanda, y propuso las excepciones de mérito que denominó *“FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA POR NULIDAD ABSOLUTA DEL ACTO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CUARENTA Y CINCO (1045) DE MAYO QUINCE (15) DE DOS MIL DOCE (2012) DE LA NOTARÍA TERCERA (3) DE BOGOTÁ”*; *“FALTA DE REQUISITOS NECESARIOS PARA INCOAR LA ACCIÓN REIVINDICATORIA”* y *“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR DE MIS MANDANTES POR EL*

PASO DEL TIEMPO Y LOS ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO QUE ELLOS HAN VENIDO EJERCIENDO RESPECTO DEL INMUEBLE A REIVINDICAR.”

3°. Demanda de Reconvención

Los señores Luis Alberto Romero Medina, Gloria Inés Medina y Guillermo Lara Medina impetraron demanda de reconvención contra la demandante, solicitando que se declare que han adquirido el dominio del bien objeto de litigio por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

4°. Contestación de la demanda de reconvención

La demandada en reconvención propuso los siguientes medios de defensa *“FALTA DE REQUISITOS PARA USUCAPIR”*; *“FALTA DE IDENTIDAD PLENA ENTRE LA COSA PRETENDIDA Y LA POSEÍDA”*; *“FALTA DE TIEMPO PARA USUCAPIR”* y *“PÉRDIDA DE LA POSESIÓN”*.

El curador *ad litem* de las personas indeterminadas contestó la demanda de reconvención sin oponerse a las pretensiones formuladas.

5°. La sentencia apelada

El Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C., mediante sentencia dictada el 19 de diciembre de 2019, resolvió:

“PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito propuestas contra la demanda reivindicatoria.

SEGUNDO: ORDENAR a los demandados Luis Alberto Romero Medina, Gloria Inés Medina y Guillermo Lara Medina RESTITUIRLE a la demandante el primer piso del inmueble ubicado en la carrera 26 B No. 35 A 14 Sur, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40330298, cuyos linderos aparecen identificados en el libelo. A su vez, el demandado Luis Alberto Romero Medina deberá RESTITUIRLE a la parte actora la habitación del segundo piso del inmueble en mención. La restitución ordenada en este numeral deberá hacerse dentro del término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

TERCERO: CONDENAR a los demandados Luis Alberto Romero Medina, Gloria Inés Medina y Guillermo Lara Medina a pagarle a la demandante la suma de \$39.0450698, por concepto de frutos civiles. El demandado Luis Alberto Romero Medina deberá pagarle a la parte actora, además, la suma de \$17.353.592, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de este fallo.

CUARTO: NEGAR las pretensiones de la demanda de reconvención, por las razones expresadas en la parte motiva.

QUINTO: CONDENAR en costas a los demandados. Inclúyase como agencias en derecho la suma de \$3.000.000.”

Para arribar a la anterior determinación, afirmó que en el presente asunto se encuentran reunidos los presupuestos de la acción reivindicatoria, esto es: (i) derecho de dominio de la demandante; (ii) que se trate de una cosa singular o de cuota proindiviso de cosa singular; (iii) posesión del bien materia de reivindicación por parte del demandado; e (iv) identidad del bien poseído con aquel cuya recuperación se pretende.

Consideró que en la inspección judicial se determinó la franja o porción objeto de posesión por la parte demandada, circunstancia corroborada con la prueba pericial y los interrogatorios de parte rendidos por los demandados, así, el extremo pasivo ocupa la totalidad del primer piso y la habitación ubicada en el lado izquierdo de la segunda planta de la edificación, y, la demandante dispone del resto del predio.

Agregó que la posesión de los demandados quedó probada con la confesión que éstos hicieron en la contestación de la demanda y lo depuesto por los testigos Claudia Romero, Hermel Valenzuela Tello, Luis Eduardo Hernández Galindo, Tito Odilio Turga Ávila, Carlos Niño Forero, Matilde Cagueñas de Vanegas y Ana Inés Clavijo de Peña y que el derecho de dominio de la señora Dora Ariza Ariza se encuentra acreditado con la copia de la Escritura Pública No. 1045 del 15 de mayo de 2012.

En relación con la excepción atinente a la falta de legitimación en la causa por activa por nulidad absoluta de la mentada Escritura Pública, fundamentada en que una de las vendedoras fue declarada interdicto, arguyó que en el plenario no reposan elementos de juicio que demuestren el dicho de los demandados ni que la misma fue declarada nula por la autoridad correspondiente.

Como consecuencia se ordenó la restituir de la parte del bien que se encuentran en poder de los demandados y los condenó a pagar a la actora el valor de los frutos que hubiere podido producir la parte del inmueble que ocupan. Por último, atestó que la acción reivindicatoria se edifica enfrentando los títulos del actor contra la posesión alegada por los demandados y conforme a la cadena de títulos allegados al plenario, es evidente que el título de dominio del reivindicante es anterior a la posesión de los demandados, y en consecuencia, concluyó que no puede accederse a las pretensiones de la demanda de reconvención.

6°. Recurso de apelación

El extremo demandado reprochó la decisión de primera instancia tras considerar que la señora Dora Ariza Ariza adquirió el dominio del bien inmueble a través de la Escritura Pública de Compraventa del 15

de mayo de 2012, con posterioridad a la posesión de la pasiva, la cual inició en el año 2002.

Señaló que la cadena de títulos se vio interrumpida con el fallecimiento del señor Luis Alberto Romero González.

Finalmente, recalcó que la calidad de interdicto de la señora Blanca Cecilia Romero Medina fue acreditada en el plenario, toda vez que en la copia de la Escritura Pública de adquisición del inmueble por parte de la demandante obra como anexo su registro civil de nacimiento en el que consta que *“mediante sentencia de fecha 16 de noviembre de 2004, proferida por el Juzgado 22 de Familia de Bogotá, se declaró la interdicción definitiva de la señora Blanca Cecilia Romero por incapacidad mental”*.

En el término otorgado por el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, el apelante sustentó los reproches anteriores e insistió en que se debe revocar el fallo apelado, para que, en su lugar, se declaren probadas las excepciones y la demanda de reconvención.

Por su parte, la demandante expuso que el fallo recurrido debe ser mantenido.

II. CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir, la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico- procesal. En efecto, le asiste competencia a la juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada; las personas enfrentadas en la *litis* ostentan capacidad para ser parte y procesal, dada su condición de personas naturales en ejercicio de sus derechos; por último, la demanda reúne los requisitos mínimos de ley. Por lo demás, no se vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, supuestos éstos que permiten decidir de mérito.

La Sala advierte *ab initio* que su competencia se limita al examen de los puntos específicos objeto de los recursos expuestos por los demandados, en aplicación a lo consagrado en el artículo 328 del Código general del Proceso, según el cual *“El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.”*

La Juez de primera instancia luego de encontrar satisfechos los elementos exigidos por la ley para la acción de dominio declaró la restitución de la posesión que ejercían los demandados en el primer piso y la habitación del segundo piso ocupada por el demandado Luis Alberto Romero Medina a favor de la demandante, y los condenó a pagar los frutos civiles que fueron tasados en la suma de \$39.045.069,80, y les negó la pertenencia reclamada en la demanda

de reconvencción, decisión que fue recurrida por los demandados al considerar que la demandante carece de legitimación en la causa, en razón a que el título adosado contenido en la Escritura Pública No. 1045 del 15 de mayo de 2012 adolece de nulidad, teniendo en cuenta que la señora Blanca Cecilia Romero Medina, quien le transfirió uno de los derechos es interdicta; además de lo anterior, la posesión de los demandados es anterior al título aducido por el actor, máxime que la cadena de títulos se vio interrumpida con el fallecimiento del señor Luis Alberto Romero González.

Como consecuencia, le corresponde a la Sala examinar en primer lugar si en efecto, se encuentra acreditado que el título que contiene el dominio en cabeza del actor se encuentra viciado de nulidad, al adquirir el derecho de dominio que tenía la señora Blanca Cecilia Romero Medina, persona que para el 15 de mayo de 2012, no gozaba de su capacidad legal, por ser interdicta desde el 16 de noviembre de 2004, por la Juez 22 de Familia de Bogotá, conforme obra en el registro civil de nacimiento.

Una vez revisado el mentado documento público¹ se advierte que en el mismo consta que *“Mediante sentencia de fecha 16 de noviembre de 2004, proferida por el Juzgado 22 de Familia de Bogotá, se declaró la interdicción definitiva de la señora Blanca Cecilia Romero por incapacidad mental”*, por lo que corresponde a la Sala estudiar si el negocio jurídico allí contenido se encuentra viciado.

Al efecto, memórese que según el artículo 1741 del Código Civil *“(...) Hay así misma nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces (...).”* Así mismo el artículo 48 de la Ley 1306 de 2009, norma vigente para la época del contrato,² señala que *“(...) los actos realizados por la persona con discapacidad mental absoluta, interdicta, son absolutamente nulos, aunque se alegue haberse ejecutado o celebrado en un intervalo lúcido.”*

En el registro civil de nacimiento de la señora Blanca Cecilia Romero Medina se designó *“como curadora definitiva de la interdicta a la Sra. Claudia Romero,”* quien suscribió la Escritura Pública de Compraventa fue suscrita por la primera de ellas en nombre y representación de la señora Blanca Cecilia Romero.

Sobre la celebración de negocios jurídicos por parte de los curadores de los incapaces absolutos, dispone el literal b) del artículo 93 de la Ley 1306 de 2009, que el curador deberá obtener autorización judicial para realizar los siguientes actos, en representación de su pupilo: *“Los actos onerosos de carácter conmutativo, de disposición o de enajenación de bienes o derechos de contenido patrimonial, divisiones de comunidades, transacciones y compromisos distintos de los del giro ordinario de los negocios, cuya cuantía supere los cincuenta*

¹ Folio 11.

² Ley derogada por la Ley 1696 de 2019.

(50) salarios mínimos legales mensuales.” (Lo subrayado fuera del texto).

Así las cosas, como quiera que el valor del bien en el contrato de compraventa se determinó en la suma de \$66.300.000, dividido entre los 6 vendedores el acto para la señora Blanca Cecilia Romero ascendía a la cuantía de \$11.050.000, valor que no supera los 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes establecidos en la norma en cita,³ por lo que no se requería de autorización judicial para celebrar dicho contrato y en consecuencia, el mismo no se encuentra viciado por la nulidad que le imputa los demandados. Como consecuencia, la demandante si goza de legitimación para solicitar la reivindicación del mencionado bien, y, por lo tanto, el mencionado reparo es infundado.

Superado el tema de la legitimación, pasará la Sala a examinar si en el presente asunto se acreditó fehacientemente el elemento de la posesión en los demandados, en caso afirmativo si es anterior a la cadena de títulos expuestos por la demandante.

De vieja data se ha sostenido que el dominio, como derecho real, otorga a su titular el poder de persecución, que lo habilita para reclamar la cosa de quien la tenga en su poder; así, desde los Romanos, se instituyó como una de las acciones *in rem* en el derecho civil, la denominada *actio reivindicatio*, que confiere al titular del derecho real de dominio desprovisto de la posesión, la legitimación para impetrar la devolución del bien por aquél que materialmente lo detenta como si fuera dueño sin serlo; acción que fue adoptada por el ordenamiento patrio en el Art. 946 del Código Civil al definirla como “*La acción de dominio que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla*”.

De la citada definición emergen como supuestos necesarios para la prosperidad de la acción, los siguientes: a) El dominio en el demandante. b) La posesión material en el demandado. c) La existencia de una cosa singular o cuota determinada de cosa singular y d) Que exista identidad entre el bien poseído por el demandado, con el descrito tanto en el memorial de demanda como en los títulos aducidos por el demandante.

Lo anterior implica que el reivindicante debe probar su derecho de dominio sobre la cosa, esto es, debe exhibir el título que le confiere la calidad de propietario (Art. 43 y 44 Decreto 1250/70) que sea anterior al del pretense poseedor, en procura de desvirtuar la presunción *iuris tantum* que gravita a del usucapiente consagrada en el art. 762, inc. 2º del C.C. En este punto resulta oportuno recordar que la jurisprudencia, en relación al tema ha indicado lo siguiente: “(...) la anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la

³ Salario mínimo 2012: 566.700x50: 28.335.000.

*adjudicación de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. **Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir.***⁴ (Destacado propio).

En el caso que ocupa la atención de la Sala, la Juez accedió a la restitución del bien ocupado por los demandados, tras encontrar estructurados los elementos de la acción reivindicatoria y que, conforme a la cadena de títulos allegados al plenario, es evidente que el demandante tiene derecho a la restitución de la posesión, y que se anteponen a la posesión de los accionados.

Examinada la prueba documental encuentra la Sala, que contrario a lo afirmado por los recurrentes, sí se cumplió con dicha carga, toda vez que en el plenario obra prueba para demostrar la titularidad de dominio anterior a la época de la cual la convocada inició el ejercicio de actos posesorios sobre el predio.

En efecto, en el presente asunto la señora Dora Ariza Ariza, se hizo a la propiedad del bien mediante Escritura Pública No. 1045 del 15 de mayo de 2012 otorgada en la Notaría 3 del Círculo Notarial de Bogotá⁵, mediante la cual los señores José Elías Romero Medina, Clara Inés Romero de Guzmán, Gilma Romero de Cely, José Gregorio Romero Alonso, Dilia Isabel Romero Torres y Blanca Cecilia Romero Medina le transfieren a título de venta el inmueble ubicado en la carrera 26 B No. 35 A-14 sur, acto que fue registrado en el correspondiente certificado de libertad y tradición del bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40330298 ubicado en la carrera 26 B No. 35 A-14 sur, en la anotación No. 7.⁶

Además, se probó en el juicio que aquellos adquirieron el dominio en la sucesión intestada acumulada de Luis Alberto Romero González y Ana Tulia Alonso Romero, tal como consta en el trabajo de partición y el auto mediante el cual se aprobó el mismo del 28 de julio de 2010 proferido por el Juzgado 16 de Familia de Bogotá⁷ y en la anotación No. 6 del mentado certificado de libertad y tradición.⁸

⁴ G. J., t. CCXIX, págs. 590 y 591, citado en CSJ SCC de 20 de octubre de 2005.

⁵ Folios 3 a 12.

⁶ Folios 13 y 14.

⁷ Folios 291 a 306.

⁸ Folios 13 y 14.

Aunado a lo anterior, el señor Luis Alberto Romero González lo había adquirido por compraventa que celebró con la Compañía Colombiana de Seguros de Vida el 26 de diciembre de 1961, mediante Escritura Pública No. 6301 de esa misma calenda, de la Notaría 10 del Círculo Notarial de esta ciudad, venta que igualmente aparece registrada en la anotación No. 1 del respectivo certificado de libertad y tradición.

Títulos traslaticios de dominio que, a no dudarlo acreditan una cadena de títulos ininterrumpidos anteriores a la calenda en que los demandados alegan haber entrado en posesión del inmueble, que transfieren al demandante los derechos de dominio de sus antecesores para confrontar con éxito el alegado por la demandada, lo que sería suficiente para despachar desfavorablemente la alzada.

Así las cosas, una vez resuelto el tema relacionado con la cadena de títulos a favor de la actora, resulta relevante determinar la época desde la cual los demandados ocupan la posesión de parte del bien, para establecer si superan los diez años, y en esa condición acoger la excepción extintiva del dominio de la demandante, por el modo de la la prescripción extintiva.

Los declarantes Ana Inés Clavijo de Peña, Matilde Cagueñas de Vanegas, Ana Inés Clavijo de Peña, Hermel Valenzuela Tello, Luis Eduardo Hernández Galindo, Tito Odilo Turga Avila y Carlos Niño Forero, quienes en su calidad de vecinos y amigos conocen el inmueble objeto del litigio desde hace aproximadamente cincuenta años, a excepción de Tito Odilio que su conocimiento data desde el noventa y Carlos Niño, desde los ochenta, les constan que el propietario era el señor LUIS FERNANDO ROMERO GONZÁLEZ, quien falleció el 1 de octubre de 2002, y era la persona que ocupaba el bien junto con sus hijos, se encargaba del pago de los impuestos y las mejoras que se encuentran construidas; no obstante, ninguno dan fe de hechos que exterioricen actos posesorios de los demandados, reiterando que estos siguieron habitando el primero y una habitación del segundo piso.

Examinada las pruebas documentales se infieren que los demandados continuaron ejerciendo la tenencia del primer piso y una habitación del segundo piso, sin que se infieran actos materiales y jurídicos propios de señorío y dueño, por el contrario, si se otean las mencionadas diligencias, se infiere que siempre reconocieron dominio ajeno, al reconocer que ese bien pertenecía a la sucesión de LUIS FERNANDO ROMERO GONZÁLEZ; lo que se evidencia al verificarse que en la diligencia de secuestro efectuada en el juicio de sucesión, no se presentó ninguna oposición alegando dicho status; en la entrega del inmueble a la actora tampoco aflora obstrucción al respecto, los demandados fueron citados el 18 de julio de 2012 ante la Inspección de Policía Rafael Uribe Uribe, en donde LUIS FERNANDO ROMERO MEDINA, reconoce el dominio de la actora y se compromete a entregarle la habitación, y finalmente en la audiencia del 9 de agosto

de 2012, la demandante convocó a los demandados por restitución del inmueble por tenencia, donde no se vislumbró su ánimo de señorío.

No obstante lo anterior, como lo ha reiterado la Corte, si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión. (Cas. Civil Sent. 003 de 14 de marzo de 1997, reiterada en Sent. de 14 de diciembre de 2000 y sustitutiva de 12 de diciembre de 2001. Y en el mismo sentido cas. civ. de 16 de junio de 1982; CLXV, 125; de 25 de febrero de 1991; de 8 de febrero de 2002, exp. 6578; de 9 de noviembre de 1993).

Los accionados confesaron tanto en las pretensiones de la demanda de pertenencia cómo en la contestación de la demanda reivindicatoria que ocupaban el primer piso y una habitación del segundo piso, en calidad de poseedores, lo cual tiene connotaciones favorables al titular del derecho real de dominio, quien se exime de la carga de la prueba, por lo demás, no fue puesta en discusión la condición de propietaria de la actora, pues si bien es cierto, se alegó que el título allegado era posterior a la posesión, este reparo quedó desvirtuado, por anteponerse la cadena de títulos de sus anteriores titulares del dominio, en los términos como se plasmó en párrafos anteriores.

Sobre este particular ha dicho la Corte que, "La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir"⁹.

Baste entonces lo indicado para confirmar la decisión apelada, por cuanto la misma se encuentra ajustada a la realidad procesal y a derecho.

⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Expediente No. , octubre 23 de 1992.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Sexta Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 19 de diciembre de 2019, por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá, D. C., y, en su lugar, se deniegan las pretensiones de la demanda reivindicatoria, por los motivos expuestos en esta providencia.

SEGUNDO: Se condena en costas a la parte demandada en esta instancia.

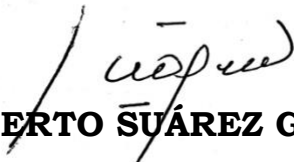
TERCERO: En oportunidad remítase el expediente al Juzgado de origen para lo de su trámite y competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LOS MAGISTRADOS,



JULIÁN SOSA ROMERO



LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ



JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020)

Rad. N° 110013103 032 2019 00323 01

De la documental proveniente del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá¹, se corre traslado a las partes por el término de tres (3) días, para lo que estimen pertinente.

Vencido el anterior término, ingrésese al Despacho el expediente para proveer.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE²,

Firmado Por:

**ADRIANA AYALA PULGARIN
MAGISTRADO**

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 017 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA
CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.,**

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

Código de verificación: **9cad8cb21e21ca02a6bd60aa231e698ff6d293bf789f95460809b16dac2d703d**
Documento generado en 05/10/2020 04:26:53 p.m.

¹ Cfr. carpeta "C9 EXPEDIENTE 2017-002017"

² Para consultar expediente digital siga este link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/14>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

MAGISTRADA PONENTE
MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020)

**ASUNTO. RECURSO DE ANULACIÓN DE LAUDO ARBITRAL
FORMULADO POR LUZ MARÍA BUSTAMANTE ARAÚJO
RAD. 2020 00939 00**

Discutido y aprobado en sesión de Sala de Decisión del 26 de agosto de 2020, según Acta No. 32 de la misma fecha.

Resuelve la Sala el recurso de anulación que interpuso la señora Luz María Bustamante Araújo contra el Laudo Arbitral que profirió el Tribunal de Arbitramento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el 31 de marzo de 2020.

I. ANTECEDENTES

1. La sociedad MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S. por conducto de apoderado judicial, convocó a Tribunal de Arbitramento ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a la señora LUZ MARÍA BUSTAMANTE ARAÚJO, con el fin que se efectuaran las siguientes declaraciones y condenas:

“3.1. Pretensiones:

3.1.1 Se declare que LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO incumplió el Contrato de Concesión de Espacio celebrado con MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S., el día veinticinco (25) de abril

de 2015, por el no pago de los cánones de arrendamiento dentro de los plazos pactados.

3.1.2 Se declare que LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO también incumplió el Contrato de Concesión de Espacio celebrado con MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S., el día veinticinco (25) de abril de 2015, por no realizar la entrega del espacio concedido dentro de la cláusula novena del mismo.

3.1.2 Como consecuencia de las anteriores, se resuelva el Contrato de Concesión de Espacio celebrado el 25 de abril de 2015 entre MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S. y LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO.

3.1.3 Como consecuencia de todas las anteriores, se le ordene a LUZ MARIA BUSTAMANTE ARAUJO la restitución del espacio concedido, el cual se encuentra especificado en el anexo 1 del Contrato de Concesión de Espacio, dentro de los tres (3) días hábiles siguiente a la fecha de ejecutoria del Laudo Arbitral.

3.1.4 Se comisione al Juez Civil Municipal de Barranquilla con las más amplias facultades para que, en caso de que no exista una entrega voluntaria, adelante la diligencia correspondiente.

3.1.5 Se condene en costas y gastos del arbitramento a la demandada.”¹.

2. Como sustento de las anteriores pretensiones la convocante adujo que celebró con la convocada un contrato de concesión de espacio de aproximadamente 150 metros cuadrados en la zona de parqueaderos de la Tienda Makro de la ciudad de Barranquilla, por el cual la señora Luz María Bustamante Araújo se obligó a pagar a título de contraprestación la suma fija de \$1´604.825 dentro de los primeros cinco días de cada mes, más los impuestos correspondientes, canon que se incrementaría cada doce meses en un porcentaje igual al incremento del IPC, más dos puntos porcentuales (2%).

Refirió que en el contrato se estableció que la destinación de dicho espacio era concedida para el montaje, instalación y operación de un Lavadero de Autos y Lubricentro, e igualmente que la concesionaria debía obtener y enviarle para su aprobación i) la caracterización fisicoquímica de agua residual generada por la actividad del Lavadero de Autos y Lubricentro; ii) el certificado de disposición final de los residuos industriales generados por la operación del lavadero incluyendo los lodos, lubricantes y aceites usados, emitido por una

¹ Fol. 5 C. Principal No. 1.

empresa autorizada; y *iii*) las licencias, registros y planes ambientales exigidos para la operación de esa actividad.

Agregó que la concesionaria, desde el mismo inicio del contrato, demostró que incumplió las obligaciones relacionadas con la presentación y entrega de la citada documentación, por ello le pidió la devolución del espacio mediante comunicación del 15 de septiembre de 2015; que a partir del mes de mayo de 2017 la demandada comenzó sistemáticamente a incumplir con el pago de la contraprestación económica, por lo cual mediante comunicación del 18 de mayo de 2018 declaró el incumplimiento del contrato y su terminación, con la consecuente solicitud de restitución, que nunca fue atendida.

Adujo que, al margen de lo anterior, solo hasta el mes de octubre de 2018 la señora Bustamante Araújo cubrió el total de los cánones de arrendamiento adeudados, lo que no debe entenderse como una extensión del plazo; y que no ha restituido el espacio concedido, desconociendo sus compromisos contractuales, específicamente previstos en la cláusula novena del contrato.

3. Instalado el Tribunal Arbitral constituido para dirimir en derecho la controversia, admitió la demanda por auto del 15 de marzo de 2019², decisión notificada a la parte convocada³, la cual se opuso a las pretensiones por vía de las defensas que denominó⁴: ***i*) EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO (EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS); ii) PAGO; iii) EXCEPCION SUSCEPTIBLE DE DECLARACION OFICIOSA.**

4. Surtido el trámite que corresponde a este tipo de juicios, el Tribunal de Arbitramento, por medio de la decisión objeto del recurso de anulación negó todas las excepciones propuestas por la convocada y accedió parcialmente a las pretensiones de la demanda, en tanto denegó la pretensión 3.1.4. de la demanda; declaró que la señora LUZ MARÍA BUSTAMANTE ARAÚJO incumplió el Contrato de Concesión de Espacio que celebró con MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S. en lo que hace a la contraprestación económica y a la obligación de devolver el área entregada; le ordenó restituir dicho espacio; y la condenó por

² Folios 80-83 C. Principal No. 1.

³ Fol. 84 *ibídem*.

⁴ Cfr. fls. 122 a 123 *ib*.

concepto de costas al pago de \$95'700.000.

II. EL LAUDO ARBITRAL

Luego de historiar *in extenso* los antecedentes fácticos del conflicto y pronunciarse sobre la tacha de sospecha formulada respecto de uno de los testimonios, se adentró en la labor de delimitar el problema jurídico bajo la precisión de que dicho recuento fáctico no da cuenta de la reclamación por incumplimiento en el pago de servicios públicos, sino de los cánones de arrendamiento establecidos como contraprestación económica en el contrato celebrado entre las partes, así como de la obligación de restituir el área otorgada en concesión dentro de los plazos convenidos.

Seguido, tras reseñar el contenido de algunas de las cláusulas del contrato, los artículos 1618 y siguientes del Código Civil y jurisprudencia relativa a la facultad de interpretar la demanda, como el marco contractual y legal aplicable, estableció que en realidad el pago de la contraprestación no se debía hacer dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, sino dentro de los quince días comunes, así como que las partes, con su comportamiento, entendieron que el contrato de concesión, pese a su vencimiento inicial, debía seguir ejecutándose.

Así mismo, a vuelta de hacer alusión a las pruebas recaudadas, consideró que la demandada incurrió de modo reiterativo y sistemático en mora frente al pago de las facturas atinentes a la contraprestación; que la terminación del contrato ocurrió el 18 de junio de 2018, tomando en cuenta los 30 días de preaviso acordados; y que las excepciones de mérito no prosperan por cuanto la parte interesada no cumplió con la carga de la prueba como lo prevé el artículo 167 del Código General del Proceso.

III. DEL RECURSO DE ANULACIÓN

Contra la anterior decisión, la convocada formuló recurso de anulación con fundamento en las causales 5ª y 7ª del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012 (fls. 423 a 455 C. Principal No. 1).

En torno a la **causal quinta**, alegó que:

i) Se aportaron unos pantallazos de WhatsApp “*de lo que aparentemente fue una conversación*” entre el administrador del establecimiento de comercio y una funcionaria de Profitline “*que daban cuenta del incumplimiento del contrato*” y que contienen información relacionada con el cobro de cartera, que no se tuvieron en cuenta, pese a que solicitó al despacho que requiriera a la parte para que remitiera el archivo digital de la totalidad de la conversación y a que indicó el procedimiento para extraer el archivo.

A pesar de la petición y la ausencia de su práctica, la prueba fue utilizada por el operador judicial para llegar a la “*conclusión del silogismo hipotético basado en premisas sin fundamento*”, a más que le endilgó “*pereza judicial*” al no aportar información o documentación adicional a pesar de las oportunidades procesales; la prueba dejada de practicar en debida forma tuvo una injerencia en la decisión final; y no hubo momento procesal de reponer la ausencia de su práctica pues solo hubo definición de su uso en el laudo arbitral.

ii) La prueba trece (13) de la contestación de la demanda (visible a folio 45 y subsiguiente del cuaderno de pruebas), demuestra que el 20 de noviembre de 2018 un inspector de policía amparó a la demandada por el proceder de la demandante al haber cerrado el establecimiento de comercio y que, de haber sido tomada en cuenta, cambia por completo la decisión tomada; en las actas no quedó constancia que en la fijación del litigio se dijo que las pruebas no serían tenidas en cuenta; el árbitro desechó la comunicación del 15 de septiembre de 2015, así como las pruebas atinentes al pago de prestaciones de servicios públicos, sin permitir que se ejerciera contradicción, lo que constituye una violación directa de la causal quinta del estatuto arbitral, así como una vía de hecho; y tuvo en cuenta una demanda basada en unos hechos y pretensiones incongruentes y confusos.

iii) El árbitro agotó las pruebas testimoniales convocadas al proceso, especialmente de dos funcionarios de la convocante y un

tercero que tiene un contrato de recaudo de cartera para con aquella, de los cuales se destaca el rendido por Diana Paola Moyano, quien a más de no tener conocimiento profundo del caso, manifestó que Makro les entrega la cartera total para hacer la gestión a los respectivos clientes; y el de Fabián de la Parra Andrade, representante legal de la convocante, el que desmintió lo afirmado por Diana Moyano frente al recaudo de cartera.

Es decir, desestimó peligrosamente el testimonio de la señora Marcela Patricia Mesa, funcionaria de Makro que lleva el proceso de facturación y aplicación de pagos, y le otorgó validez al de la señora Moyano, que es falso, al estimar que es más coherente y creíble; luego, no valoró que de esas declaraciones nació una prueba procesal contentiva de la falsedad de la declaración de Diana Paola Moyano, estando obligado a ello, lo que necesariamente afecta directamente la decisión final.

Frente a la **causal séptima**, indicó:

iv) El árbitro aterrizó la pretensión principal en la terminación del contrato de concesión, no en su resolución, y debió llegar a la conclusión de si la convocada efectuó o no los pagos a la contraprestación, esto es, si incumplió el contrato, con base en las pruebas que se aportaron al proceso; indicó que a pesar de las referencias puntuales al incumplimiento en el pago de la contraprestación económica, en el cuerpo de la demanda no se hizo alusión expresa de cómo se produjo el presunto incumplimiento; y trazó el camino para destrabar la *litis*, reconociendo que no podía hacerlo por la vía del derecho, lo que quiere decir que la decisión está basada en el comportamiento de las partes *“algo así como una pseudo costumbre mercantil atípica sin certificación que a la postre constituye un fallo en equidad a juicio del operador judicial”* y, ante la ausencia de una prueba judicial, falló definitivamente en equidad.

IV. CONSIDERACIONES

Como precisión inicial, es bueno advertir que el recurso de

anulación tan solo le confiere al juez competencia para revisar los yerros procesales en que hubieren podido incurrir los árbitros al proferir el laudo, siempre dentro de la órbita de las causales taxativamente enunciadas por el artículo 41 de la Ley 1563 de 2012, pues no se trata de “...un recurso para revisar o replantear lo que ya fue objeto de decisión mediante arbitramento...”⁵ o, si se quiere, para impugnar la decisión definitiva de los árbitros bajo el ropaje de una aparente violación de la ley sustancial por vía directa o como consecuencia indirecta de supuestos errores en la apreciación de la demanda o de las pruebas; por omisión del análisis probatorio debido; indebida valoración de la naturaleza jurídica del contrato o del marco normativo que lo regula⁶.

En tal sentido la Corte Suprema de Justicia ha señalado que la anulación del laudo procede exclusivamente “...si se pronuncia invocando un pacto arbitral inválido o lo hace por fuera de los extremos que delimitan la eficacia de dicho pacto; si no define todas las cuestiones sometidas por vía convencional a la jurisdicción de los árbitros o estuviere concebido su contenido decisorio en términos tan contradictorios que sea de imposible ejecución y, por último, si se omitieron ritualidades que siendo esenciales en el desarrollo del procedimiento arbitral porque así las conceptúa la ley, para el impugnante esa inobservancia produjo indefensión en el sentido estricto que esta expresión tiene en el lenguaje jurídico...”⁷.

Con lo anterior en mente, y como quiera que el recurso de anulación relaciona una serie de inconformidades, distribuidas en dos acápites separados, se analizarán los reparos formulados contra la decisión cuestionada en razón a las causales invocadas en su orden así:

PRIMER CARGO

Causal 5ª del art. 41 de la Ley 1563 de 2012. “HABERSE NEGADO EL DECRETO DE UNA PRUEBA PEDIDA OPORTUNAMENTE O HABERSE DEJADO DE PRACTICAR UNA PRUEBA DECRETADA,

⁵ C.S.J. Sentencia 13 de junio de 1990. M.P. Rafael Romero Sierra. Gaceta Judicial. Tomo CC No. 2439, pág. 275. Cfr. sentencias de revisión de 20 de junio de 1991, G.J. CCVIII, pág. 513; 21 de febrero de 1996, G.J. T. CCXL, pág. 242; y 13 de agosto de 1998, G.J. T. CCLV, pág. 372, entre otras.

⁶ Cfr. C. Const. Sentencia SU-500 de 2015; C.S.J. Sentencia 21 de julio de 2005. Exp. 1101-02-03-000-2004-00034-01.

⁷ C.S.J. Sentencia 20 de junio de 1991. M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss. Gaceta Judicial. Tomo CCVIII No. 2447, pág. 513.

SIN FUNDAMENTO LEGAL, SIEMPRE Y CUANDO SE HUBIERE ALEGADO LA OMISIÓN OPORTUNAMENTE MEDIANTE EL RECURSO DE REPOSICIÓN Y AQUELLA PUDIERA TENER INCIDENCIA EN LA DECISIÓN”.

1. Como quedó reseñado, esta causal está soportada en la indebida o errada valoración de unas pruebas, así como en que no se practicaron otras pese a haber sido decretadas; en no permitir que se ejerciera contradicción, lo que constituye una violación directa de la causal quinta del estatuto arbitral, así como una vía de hecho; y en otorgar mayor validez probatoria a un testimonio, que en su sentir es falso, frente al de la funcionaria de la convocante encargada de llevar el proceso de facturación y aplicación de pagos del contrato.

2. Al replicar estos reparos, el apoderado de la sociedad MAKRO SUPERMAYORISTA S.A.S., a más de considerarlos carentes de técnica y confusos, adujo que no se dan los presupuestos previstos en la norma para su viabilidad, en la medida que en el auto del 10 de septiembre de 2019 se decretaron todas las pruebas solicitadas por las partes; que la convocada en ningún momento procesal interpuso recurso contra la providencia que decretó el cierre probatorio, por lo tanto le precluyó la oportunidad de impugnar la decisión, y, tal inadvertencia, saneada por la parte, no tiene relevancia ni incidencia en el fondo de la decisión adoptada; y porque, en gracia de discusión, la solicitud de incorporación de documentos tuvo origen en la prueba decretada de oficio por el árbitro, en cuyo recaudo no insistió la recurrente por vía del recurso de reposición en la oportunidad procesal correspondiente.

3. Para resolver, se debe tener en cuenta que respecto de la causal contenida en el numeral 5 del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012, la jurisprudencia ha considerado que:

“De su lectura podemos extraer las siguientes reglas, que se deben entender como requisitos para que proceda la causal, siempre y cuando se configuren los literales A, B, C y D siguientes.

Procede la causal cuando:

A. El Tribunal de Arbitramento haya negado una prueba

pedida oportunamente sin fundamento legal.

B. El Tribunal de Arbitramento haya dejado de practicar una prueba decretada sin fundamento legal.

C. La omisión se hubiere alegado oportunamente mediante el recurso de reposición.

D. La prueba omitida (ya sea su decreto o su práctica) pudiera tener incidencia en la decisión.

En lo que se concierne al literal C, la norma se refiere, en los supuestos planteados, a que el recurso de reposición deberá interponerse en contra del auto que niega el decreto de una prueba, o en contra del auto que cierra la etapa probatoria en los eventos en los que aún no se han practicado pruebas decretadas.

En tal sentido, la regla fijada exige constatar si se interpuso o no el recurso de reposición en contra del auto que negó una prueba o en contra del auto que ordenó el cierre de la etapa probatoria.

Tales reglas serán las que se confrontarán con los argumentos expuestos en la causal y la comparación con lo decidido en el laudo arbitral”⁸.

Es decir, las reglas consagradas en esta causal exigen que el Tribunal de Arbitramento haya negado una prueba pedida oportunamente o haya dejado de practicar una prueba decretada, en ambos casos, sin fundamento legal; y, adicionalmente, “*es requisito que durante el trámite arbitral, si se presenta alguno de los dos supuestos mencionados, se interponga el recurso de reposición a la decisión que haya negado alguna prueba o al auto de cierre del período probatorio, cuando se ha de dejado de practicar alguna prueba decretada*”⁹.

En el *sub examine*, se advierte que se decretaron todas las pruebas solicitadas por las partes (Cfr. Acta No. 7 del 10 de septiembre de 2019¹⁰), lo que justifica que no se hubieren opuesto a esa determinación; de ahí que no es posible tener por acreditado el primero de los mentados presupuestos.

De igual manera, se observa que el extremo recurrente mediante escrito del 22 de octubre de ese mismo año, solicitó al Tribunal de Arbitramento requerir a la parte convocante para que remitiera el archivo digital de la totalidad de la conversación entre los 2 dispositivos

⁸ Consejo de Estado, Sala de lo contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia 2018-00031 de diciembre 3 de 2018, C.P. Marta Nubia Velásquez Rico.

⁹ *Ibidem*

¹⁰ Cfr. fls. 178-183 C. Principal No. 1.

móviles involucrados en la conversación que sostuvieron vía WhatsApp “*al parecer, un funcionario de PROFITLINE y un (sic) el administrador del lavadero -Ronnie Chegwin- que contienen información relacionada con el cobro de cartera de la concesión suscrita entre las partes*” con sustento en que “*era el medio de comunicación corporativo utilizado por la firma de recaudo*”¹¹.

Ahora, aun cuando en el Acta No. 8 del 2 de octubre de 2019 el Tribunal de Arbitramento requirió a la testigo Diana Paola Moyano para que allegara el histórico de pagos y estados de cuenta correspondientes a los años 2018 y 2019, así como para que aportara la información sobre las facturas a las que se aplicaron los pagos realizados por la convocante (Cfr. 190 *ibídem*); lo cierto es que no obra actuación alguna demostrativa de que la recurrente ‘*hubiere alegado la omisión oportunamente mediante el recurso de reposición*’ contra el auto que declaró cerrada la etapa probatoria, como lo exige la causal 5ª del artículo 41 de la ley 1563 de 2012, siendo esa circunstancia la que sella la suerte adversa de la censura, en la medida que la recurrente no puede, por esta senda, revivir términos u oportunidades procesales que dejó fenecer.

Al respecto, véase que en el informe secretarial contenido en el Acta No. 14 del 18 de diciembre de 2019, quedó constancia de que no existían pruebas pendientes por practicar, lo cual motivó la decisión de declarar cerrada la etapa probatoria del proceso, determinación contra la cual las partes no presentaron recursos (Cfr. fls. 247-248 *ib.*); luego, es evidente que la causal 5 alegada no se configuró y, como consecuencia, el cargo no prospera.

Aun cuando lo anterior es suficiente para desechar el recurso, no sobra decir que las inconformidades formuladas contra el laudo arbitral están fundadas en el ejercicio de valoración probatoria desplegado por el árbitro, en tanto se indica que no se tuvieron en cuenta algunas pruebas y las que sí lo fueron, las utilizó para llegar a una conclusión basada en premisas sin fundamento, aspectos que bien sabido es se ubican en la órbita de apreciación probatoria frente a la cual no tiene competencia este Tribunal en sede de anulación.

¹¹ Cfr. fol. 218 *ibídem*.

Nótese, por ejemplo, que la parte recurrente insiste en lo que, en su sentir, demuestra la prueba trece (13) de la contestación de la demanda (visible a folio 45 y subsiguiente del cuaderno de pruebas); en que el árbitro desechó la comunicación del 15 de septiembre de 2015, así como las pruebas atinentes al pago de prestaciones de servicios públicos, sin permitir que se ejerciera contradicción; y en que desestimó “peligrosamente” uno de los testimonios para otorgarle validez a otro de los recaudados que estimó más coherente y creíble.

No obstante, como ya se dijo, la causal tiene cabida única y exclusivamente si se negó el decreto de una prueba pedida oportunamente o dejó de practicar una decretada, sin fundamento legal, y se alegó la omisión oportunamente mediante el recurso de reposición y aquella pudiera tener incidencia en la decisión, no para revisar en qué forma valoró las pruebas el Tribunal de Arbitramento, o para que eventualmente el recurso encuentre cabida a partir de la auscultación que de las pruebas hizo el árbitro, escenario para el que no está instituido este mecanismo de defensa.

En ese orden de ideas, es evidente que lo que pretende la parte recurrente es obtener una auscultación y valoración de las pruebas distinta de la efectuada por el Tribunal de Arbitramento, así como relieves una serie de incongruencias que no son del resorte de esta vía procesal, atendido que el artículo 42 de la Ley 1563 de 2012 y la jurisprudencia reseñada no permiten abrir un nuevo debate sobre lo esgrimido en sede arbitral, ni permiten a esta sede entrar a calificar o modificar *“criterios, motivaciones, valoraciones probatorias o interpretaciones expuestas por el tribunal arbitral”*, sino que persiguen evaluar de manera estricta si se respetaron imperativos procesales en el trámite del arbitraje; por ende, no puede encontrar acogida el planteamiento conforme al cual se pretende que se revisen y califiquen las apreciaciones e interpretaciones efectuadas por el Tribunal de Arbitramento.

En consecuencia, como ya se advirtió, resulta desacertado e infundado el reproche mencionado conforme a lo dispuesto en la causal 5ª del artículo 41 de la ley 1564 de 2012, por lo cual así se declarará.

SEGUNDO CARGO

Causal 7ª del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012. “*HABERSE FALLADO EN CONCIENCIA O EQUIDAD, DEBIENDO SER EN DERECHO, SIEMPRE QUE ESTA CIRCUNSTANCIA APAREZCA MANIFIESTA EN EL LAUDO*”.

1. El sustento de esta causal está edificado en el hecho de que el árbitro trazó el camino para destrabar la *litis*, reconociendo que no podía hacerlo por la vía del derecho, lo que quiere decir que la decisión está basada en el comportamiento de las partes “*algo así como una pseudo costumbre mercantil atípica sin certificación que a la postre constituye un fallo en equidad a juicio del operador judicial*” y, ante la ausencia de una prueba judicial, falló definitivamente en equidad.

2. Frente a este reproche, la sociedad convocante replicó que su contraparte se equivoca al afirmar que el laudo fue dictado en conciencia ante la clara evidencia del desarrollo de contenido jurídico allí contenido, cual se desprende de la aplicación de principios generales del derecho, los artículos 1622 y 1618 del Código Civil Colombiano y las fuentes jurisprudenciales de la Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil-.

3. Respecto de esta causal, advierte la Sala que la recurrente parte igualmente de un supuesto errado, consistente en suponer que a través de esta vía judicial resulta viable modificar las consideraciones que frente al fondo del asunto esgrimió en su decisión el Tribunal de Arbitramento, bajo el amparo de la causal séptima del artículo 41 de la Ley 1563 de 2012, cuya configuración, como se sabe y deviene del contenido mismo del texto que la consagra, exige que la adopción del fallo en conciencia o equidad y no en derecho, aparezca de forma clara **ostensible y palmaria**, en otras palabras, que resulte tan evidente que sea innecesario entrar a hacer elucubraciones o una auscultación minuciosa de la decisión adoptada, motivo por el cual su estructuración se predica exclusivamente de aquellos casos en que los árbitros haciendo total abstracción de los elementos de convicción incorporados y de las normas jurídicas aplicables, resuelven el litigio bajo su íntima

convicción, atendiendo exclusivamente el sentido común y la equidad, sin acudir a ninguna clase de argumentación jurídica.

En torno a esta causal, consagrada desde antes en el artículo 163 del Decreto 1818 de 1998, la jurisprudencia tiene decantado:

“(...) que si en el laudo se hace la más mínima referencia al derecho, entendido en su más amplia acepción (normas de derecho positivo, principios generales, doctrina constitucional, o jurisprudencia) es calificable como en derecho y no en conciencia. El fallo en conciencia se caracteriza porque el juez dicta la providencia sin efectuar razonamientos de orden jurídico; toma determinaciones siguiendo lo que le dicta su propia conciencia, basado o no en el principio de la equidad, de manera que bien puede identificarse con el concepto de verdad sabida y buena fe guardada”¹².

Y en un pronunciamiento más reciente acotó:

“El fallo en conciencia, para que configure la causal de anulación del laudo, exige que “esta circunstancia aparezca manifiesta en el laudo” –art. 163.6, Decreto 1818 de 1998-, de modo que en virtud de este requisito el legislador impuso una exigencia superlativa para valorarlo. (...) un laudo en conciencia debe ser evidente, es decir, no admitir duda sobre su carácter. Si el laudo ofrece dudas respecto a su calidad no puede calificarse como dictado en conciencia. (...) la ley procesal establece una especie de presunción, por cuya virtud ha de entenderse que un laudo se dicta en derecho, pero si la parte lo pone duda debe recurrir para demostrar lo contrario, cuya apreciación exige un análisis simple. Si el estudio que se requiere es complejo, si la calificación admite dudas o debates, no es posible calificar la providencia como laudo en conciencia, porque el legislador exige una evidencia protuberante del vicio, que lo haga indiscutible”¹³.

También la Doctrina se ha ocupado de precisar los límites del estudio que tiene cabida en el recurso de anulación cuando se invoca esta causal, al confrontarlo con el que se esgrime en el escenario de la casación o la apelación, por ejemplo. En ese sentido ha expuesto:

“A diferencia del recurso de apelación, este recurso extraordinario de anulación no otorga competencia para revisar el aspecto sustancial del laudo, es decir, si hubo o no errores in judicando diferentes a los que se puntualizan en las cuatro últimas causales y tampoco para revisar el aspecto probatorio, es

¹² C. E. Sección Tercera, febrero 8 de 2.001, exp. 18411

¹³ C.E. Sección Tercera, Sent. 12 de feb/14 exp. 11001-03-26-000-2013-00111-00(48117).

decir, si hubo o no errores de hecho o de derecho en la apreciación de las pruebas, limita la competencia del juzgador al examen de las causales que el recurrente invoque, mientras que el de apelación la otorga para revisar in integrum la sentencia recurrida y revocarla o modificarla en cuanto no implique violación del principio de la no reformatio in pejus”.

Disparidad que igualmente se percibe con el recurso extraordinario de casación, a través del cual se ataca la sentencia por “*errores en la aplicación de la ley sustancial, tanto por vía directa, como por consecuencia indirecta de errores en la apreciación de las pruebas o por falta de apreciación de éstas, al paso que la anulación del laudo no faculta para nada de esto*” (Hernando Devis Echandía; *El Proceso Civil Parte Especial*, 7ª Edición 1991; Biblioteca Jurídica Dike; p. 1169).

Para el caso, se observa que el Tribunal de Arbitramento profirió la decisión que puso fin al litigio con base en el análisis del material probatorio que recaudó, dentro del cual se encuentra el “*CONTRATO DE CONCESIÓN DE ESPACIO*” de fecha 25 de abril de 2015; e igualmente con asidero en la aplicación de normas y jurisprudencia aplicable al caso, referentes a la interpretación de la demanda y las cláusulas del convenio, su resolución y la carga de la prueba.

Nótese, por ejemplo, que las consideraciones del laudo inician por desestimar una tacha de sospecha formulada sobre uno de los testimonios recaudados, con base en el artículo 211 del Código General del Proceso y jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia; prosigue con el análisis del contrato que motivó el litigio basado en la doctrina¹⁴ y lo preceptuado en los artículos 1618 y 1622 del Código Civil, concretamente del contenido y alcance de la cláusulas 7ª y 9ª, concernientes al pago de contraprestaciones económicas, terminación del contrato y restitución del espacio cedido, donde se advierte que las conclusiones están fundadas medularmente en las sentencias del 27 de mayo de 2008 Exp. 2000-00016-01 M.P. Edgardo Villamil Portilla¹⁵, del 30 de agosto de 2011 Exp. 1999-01957-01 M.P. William Namén Vargas¹⁶ y del 18 de diciembre de 2009 Exp. 1996-09616-01 M.P. Pedro Arturo Solarte Rodríguez¹⁷; y culminó con la aplicación de las consecuencias referentes a la terminación del contrato derivadas del artículo 1546 del Código Civil.

¹⁴ *Crf. fol. 378 C. Principal No. 1.*

¹⁵ *Crf. fol. 379 ibídem.*

¹⁶ *Fol. 379 ib.*

¹⁷ *Fol. 379 ib.*

Es decir, a lo largo de la decisión se puede evidenciar que a más del contenido del contrato (que es ley para las partes) entre las demás pruebas que forman parte del acervo probatorio¹⁸, se citaron sendas normas y precedentes judiciales que acompañan y soportan las conclusiones de la decisión.

Por ello, no deviene admisible desconocer el carácter jurídico o en derecho de la providencia sólo porque sobrevino desfavorable a los intereses de la recurrente, además, está visto que fue el resultado del análisis, valoración y apreciación que efectuó el árbitro respecto del contrato celebrado y su ejecución por las partes, lo que desprovee a la decisión de la connotación de fallo en conciencia, habida cuenta que, como lo ha señalado la jurisprudencia, ***la aplicación e interpretación del contrato y de los demás documentos que lo integran hace parte de la noción de fallo en derecho.***

Así lo ha reiterado el Consejo de Estado:

“(…), un laudo será en derecho cuando en su parte considerativa exponga, analice o haga referencia a cualquier disposición de naturaleza jurídica, incluido el contrato que le sirve de base a la controversia. (...) Entender que la expresión derecho positivo se reduce a las fuentes normativas – Constitución, Ley y reglamento-desconocería que el ordenamiento jurídico no se reduce a los preceptos, porque constituye un sistema que combina de manera infinita la pluralidad de sus fuentes, para producir una decisión particular. De esta manera, derecho positivo, en su acepción amplia, se refiere a las fuentes del derecho explícitas; es decir, objetivas; es decir, existentes, bien en normas o bien en textos que forman parte del mismo derecho, como las que lo explican. Aquí se reencuentra esta noción con la que procede de manera más pura de la filosofía del derecho”¹⁹.

De ahí que, al margen de que se comparta o no la decisión que se profirió, lo cierto es que el laudo se emitió en derecho y no en conciencia como desacertadamente lo asume el apoderado de la recurrente, visto que allí se hizo un análisis jurídico, itérase, basado tanto en las normas civiles como jurisprudencia citada y puntualmente en las cláusulas del contrato celebrado, a lo que se suma, que el estudio incluyó no solo razonamientos de

¹⁸ Fol. 404-405 ib

¹⁹ C.E. Sec. Ter. Subs. C. Sent. Feb 12/2014. Exp. 11001-03-26-000-2013-00111-00(48117)

índole normativo, sino también de tipo fáctico y probatorio.

De lo anterior, refulge diáfano que el laudo en derecho no muta en una decisión en conciencia por la simple discrepancia del extremo recurrente frente a la apreciación probatoria, inaplicación de normas sustanciales, o la interpretación de estas favorable a sus intereses, que es lo que, en últimas, formula con asidero en la causal a que se viene haciendo hincapié. Tanto más porque, se reitera, el recurso de anulación *“no se encuentra instituid[o] para discutir o expresar la inconformidad que se tiene respecto de la valoración **jurídica y probatoria** que el juez arbitral realizó frente a los diferentes aspectos de la controversia sometida a su conocimiento para adoptar su decisión”*²⁰.

Se sigue de lo anterior que el argumento esgrimido por la recurrente en sustento a la causal 7ª en el escrito de anulación, no resulta suficiente para concluir que el laudo atacado se profirió en conciencia o equidad y no en derecho, como allí se adujo.

En consecuencia, como no prospera ninguna de las causales en que se soportó el recurso de anulación interpuesto por la convocada, deviene imperioso declarar infundado el mismo e imponer condena en costas, las que fija la Magistrada Sustanciadora en cuantía equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, de conformidad con lo establecido en el numeral 9º del artículo 5º del Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

DECISIÓN

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en decisión de Sala Civil, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR infundado el recurso de anulación interpuesto por la señora LUZ MARÍA BUSTAMANTE ARAÚJO contra el

²⁰ C. E. Sec. Ter. Subs. C. Sent. 9 de Oct/2014, exp. 11001-03-26-000-2013-00181-00(49421).

Laudo Arbitral que profirió el Tribunal de Arbitramento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el 31 de marzo de 2020.

SEGUNDO. CONDENAR en costas al recurrente. Liquídense conforme lo ordena el artículo 366 del C.G.P., e inclúyase como agencias en derecho la suma de \$4.140.580 pesos m/cte., conforme lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. En firme esta providencia, devuélvase el expediente al Tribunal de Arbitramento a través de su secretario.

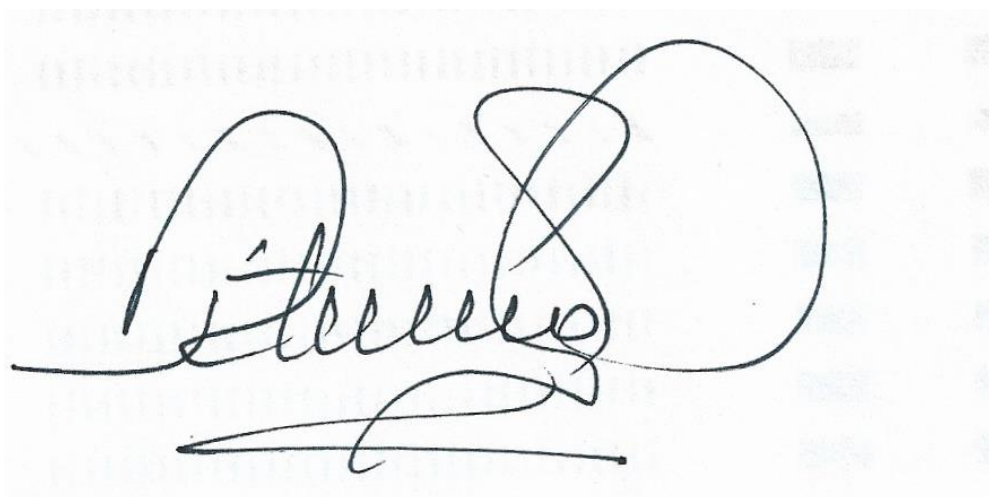
NOTIFÍQUESE



MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA
Magistrada



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO



RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., cinco de octubre de dos mil veinte.

Radicado: 11001 22 03 000 2020 01436 00

Referencia: Revisión promovida por Edgar Eduardo Álvarez.

Se rechaza de plano el recurso extraordinario de revisión interpuesto, por cuanto versa sobre una providencia que no es susceptible del mismo.

En efecto, del relato integral de los hechos de la demanda y los documentos anexados a ésta, resulta evidente que el proveído objeto del recurso no tiene la categoría de sentencia, concretamente lo resuelto por la Superintendencia de Sociedades en audiencia de objeciones (art. 30 Ley 116 de 2006) celebrada el 7 de noviembre de 2019 dentro del proceso de intervención de Invertir Con Fianza S.A.S. y por tanto, escapa de análisis por ésta vía, habida cuenta que la revisión sólo procede contra “*sentencias ejecutoriadas*” de conformidad con el artículo 354 Cgp.

NOTIFÍQUESE

El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

11001 22 03 000 2020 01436 00

Firmado Por:

GERMAN VALENZUELA VALBUENA

MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL

TRIBUNAL SUPERIOR SALA 019 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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

Código de verificación:

36b8be99818eed4e0d2e5ef769302259a8b3a08ccc738f5597a52ad6adee457c

Documento generado en 05/10/2020 05:35:31 p.m.

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

**Proceso ordinario instaurado por Yenny Katherine
Camargo Becerra contra Claudia Patricia Guaque Becerra Rad.
No. 110013103002201600248 03**

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020).

1. Como quiera que ha transcurrido tiempo más que suficiente y no fue posible llevar a cabo la práctica de la prueba decretada, se prescinde de la misma.

2. De conformidad con lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 121 del Código General del Proceso, se dispone prorrogar por una sola vez el término para resolver la instancia, por el término de 6 meses.

3. Ahora bien, el Presidente de la República de Colombia el 4 de junio de 2020 expidió el Decreto Legislativo número 806¹, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica Social y Ecológica.

El decreto tiene por objeto la adopción de medidas: *“i) para agilizar los procesos judiciales, en razón a que, por la larga suspensión de términos judiciales y las medidas de aislamiento, se originaron diversos conflictos, los cuales incrementarán la litigiosidad en todas las áreas del derecho (laboral, civil, comercial, agrario, familia, contencioso administrativo), a esto se debe sumar la congestión judicial que existía previamente a la declaratoria de emergencia, situaciones que amenazan el derecho de acceso a la administración de justicia de la*

¹ Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

ciudadanía y a alcanzar la justicia material; ii) para el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en el trámite de los procesos judiciales ante la jurisdicción ordinaria en las especialidades civil, laboral y familia; la jurisdicción de lo contencioso administrativo; la jurisdicción constitucional y disciplinaria; así como, ante las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales; y en los procesos arbitrales; con el fin de que los procesos no se vean interrumpidos por las medidas de aislamiento y garantizar el derecho a la salud de los usuarios de la justicia y de los servidores judiciales. iii) para flexibilizar la atención a los usuarios de los servicios de justicia, de modo que se agilice en la mayor medida posible la reactivación de la justicia, lo que a su vez permitirá la reactivación de las actividades económicas que dependen de ella, tales como la representación judicial que ejercen los abogados litigantes y sus dependientes”.

Bajo este entendido, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 *ibídem*, el decreto tiene vigencia inmediata, por tanto, es imperativa su aplicación en el presente trámite, máxime cuando el fin del legislador es precisamente sortear todas aquellas dificultades que han sobrevenido al quehacer judicial, y superar las mismas a través de las tecnologías de la información por el método más eficaz.

Por lo anterior, se concede el término de cinco (5) días al apelante a efectos de que sustente el recurso de apelación, una vez venza, se surtirá el traslado de la misma a la otra parte por cinco (5) días de acuerdo con el art. 9 *ibídem*, en concordancia con el art. 110 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, la suscrita magistrada de la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: PRESCINDIR de la prueba pericial decretada en sede de segunda instancia.

SEGUNDO: PRORROGAR por el término de seis (6) meses el término para decidir la instancia, e conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 del Código General del Proceso.

TERCERO: CONCEDER el término de cinco (5) días al apelante a efectos de que sustente el recurso de apelación, vencido éste, se surtirá el traslado de la misma a la otra parte por cinco (5) días de acuerdo con el art. 9 ibidem, en concordancia con el art. 110 del Código General del Proceso.

CUARTO: Cumplido lo anterior **regrese** el expediente al despacho para continuar con el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada

Firmado Por:

MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 012 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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

Código de verificación:

a1c804728d4b982ad02d11a65f2b8027142f3de9ff2aac21a
d7b11d1db2d21fa

Documento generado en 05/10/2020 05:12:19 p.m.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá, D. C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020).

**REF. PROCESO VERBAL DE PROYECTO 81 A S.A.S. CONTRA ANA
DENIS TORRES RIVERA y JORGE ENRIQUE TORRES RIVERA.**

RAD. 11001319900220190021301.

Magistrado Ponente: **JULIÁN SOSA ROMERO.**

Discutido y aprobado en Sala del 30 de septiembre de 2020.

ASUNTO

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se decide la apelación que interpuso el demandante contra la sentencia anticipada de fecha 5 de junio de 2020, proferida por la Coordinadora del Grupo de Jurisdicción Societaria I de la Superintendencia de Sociedades.

I. ANTECEDENTES

1. PETITUM

Proyecto 81 A S.A.S., por conducto de apoderado judicial, promovió demanda de conflicto societario por responsabilidad de los administradores en contra de Ana Denis Torres Rivera y Jorge Enrique Torres Rivera, exhibiendo las siguientes pretensiones:

1.1. Se declare que Ana Denis Torres Rivera y Jorge Enrique Torres Rivera, en sus antiguas condiciones de representantes legales o administradores de Proyecto 81 A S. A. S., infringieron el deber

general de lealtad al permitir que la primera se apropiara indebidamente de recursos económicos de la sociedad administrada.

1.2. Se declare que Ana Denis Torres Rivera y Jorge Enrique Torres Rivera, en sus antiguas condiciones de representantes legales o administradores de Proyecto 81 A S. A. S., infringieron el deber de acatar las disposiciones legales y estatutarias al no rendir cuentas de su gestión al máximo órgano social.

1.3. Se declare que Ana Denis Torres Rivera, en su antigua condición de representante legal o administradora de Proyecto 81 A S. A. S., infringió el deber general de lealtad y cuidado al constituir la fiducia civil contenida en la escritura pública n.º 697 de 13 de marzo de 2019, otorgada ante la Notaría 27 del Círculo de Bogotá, por estar viciado el acto de un evidente conflicto de intereses.

1.4. En consecuencia, de las declaraciones anteriores, se condene a Ana Denis Torres Rivera y a Jorge Enrique Torres Rivera a restituir a la sociedad Proyecto 81 A S. A. S. la suma de doscientos veintiséis millones ochocientos cuarenta y cuatro mil novecientos cuarenta y seis pesos (\$226.844.946), por haberse apropiado de tales recursos.

1.5. Se inhabilite a Ana Denis Torres Rivera y a Jorge Enrique Torres Rivera para ejercer el comercio, sin perjuicio de la responsabilidad penal que sus conductas puedan acarrear.

1.6. Se condene en costas a los demandados a favor de la parte demandante¹.

2. CAUSA

Como fundamentos fácticos de las pretensiones, la parte actora expuso los hechos que admiten el siguiente compendio:

2.1. Proyecto 81 A S. A. S. es una sociedad debidamente constituida y registrada ante la Cámara de Comercio de Bogotá.

2.2. La señora Ana Denis Torres Rivera fue designada como representante legal de Proyecto 81 A S. A. S., como consta en acta del 6 de noviembre de 2012, inscrita en el registro mercantil el 15 de noviembre siguiente ante la Cámara de Comercio de Bogotá.

¹ Las pretensiones fueron modificadas a raíz de la inadmisión de la demanda. Se integraron las pretensiones 5ª y 6ª, y se excluyeron las pretensiones 7ª y 8ª de la demanda inicial.

2.3. Mediante escritura pública n.º 4542 otorgada el 1 de diciembre de 2017 en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, D. C., el representante legal suplente de Proyecto 81 A S. A. S. le otorgó poder general “con las más amplias facultades dispositivas y administrativas” al señor Jorge Enrique Torres Rivera, para que representara a la sociedad.

Dentro de las facultades que se le otorgó a él se encuentra la de administrar todos los bienes de las sociedades convocantes, tanto presentes como futuros, así como el de recaudar sus productos y administrar también estos y celebrar en relación con todos cualquier clase de contratos de disposición y administración.

2.4. En ejercicio del mandato otorgado Jorge Enrique Torres Rivera empezó a ejercer la administración de la sociedad demandante en conjunto con la señora Ana Denis Torres Rivera.

2.5. Los señores Ana Denis Torres Rivera y Jorge Enrique Torres Rivera quienes durante su administración: *i.)* incumplieron los deberes legales y estatutarios que el cargo les imponía; *ii.)* obraron sin atender el deber de cuidado y diligencia en los negocios de su administrada; *iii.)* se apropiaron indebidamente de recursos de la sociedad demandante; *iv.)* faltaron al deber de lealtad al celebrar actos viciados de conflicto de interés e incurrieron en conductas que implican competencia desleal contra Proyecto 81 A S.A.S. y *v.)* obraron sin consultar el mejor interés de la sociedad, en pro de satisfacer sus objetivos personales, por lo que sus decisiones no están cobijadas por regla de discrecionalidad que impida verificar sus conductas y sancionarlos, en tanto causaron perjuicios patrimoniales a Proyecto 81 A S. A. S..

3. ACTUACIÓN PROCESAL

3.1. La demanda se admitió mediante providencia del 18 de julio de 2019, la cual se le enteró a la parte pasiva el 19 de noviembre posterior.

3.2. Los demandados contestaron oportunamente el libelo introductor y propusieron en su defensa las siguientes excepciones de mérito: Ana Denis Torres Rivera: “*imposibilidad de aplicar el régimen de responsabilidad a la señora Torres Rivera, pues nunca actuó como administradora de la sociedad Proyecto 81 A S.A.S.*”; “*ante la ausencia del representante legal principal, el representante legal suplente es el administrador de la sociedad*”; “*abuso del derecho- reunión por derecho propio, omisión de convocar asamblea ordinaria de accionistas para*

aprobar acción social de responsabilidad”; “excepción de contrato social no cumplido” y la excepción previa²: “existir cláusula compromisoria para efectos de dirimir los conflictos de la sociedad con sus administradores”.

A su turno, Jorge Enrique Torres Rivera propuso: *“ausencia de legitimación por pasiva respecto del señor Jorge Enrique Torres Rivera” y “administración exclusiva de la sociedad por parte del señor Gustavo Adolfo Ulloa Cerón”.*

II. LA SENTENCIA ANTICIPADA

La Coordinadora del Grupo de Jurisdicción Societaria I de la Superintendencia de Sociedades dispuso acoger la excepción de *“ausencia de legitimación en la causa por pasiva respecto del señor Jorge Enrique Torres Rivera”*, y continuar el trámite respecto de la demandada Ana Denis Torres Rivera.

Sostuvo que a la luz de lo previsto en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995, según lo expuesto en la demanda, los señores Torres Rivera incurrieron en diversas conductas censurables que no habrían obedecido a los mejores intereses de la sociedad al apropiarse indebidamente de los recursos de aquella, celebrar actos viciados por conflictos de interés e incurrir en actos de competencia.

Dijo que la parte actora afirmó que, entre abril y diciembre de 2018, Ana Denis Torres Rivera desvió para sí recursos sociales por la suma de \$226.844.946 por concepto de cánones de arrendamiento que se encontraban depositados en una cuenta bancaria de la compañía, y que pese a la remoción del cargo de la señora Torres Rivera como representante legal de Proyecto 81 A S. A. S., la primera constituyó un fideicomiso civil en nombre y representación de la sociedad en el cual se designó como beneficiaria; por lo que tal situación habría dado lugar a que se configurará un conflicto de interés en los términos del numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995 y hubiese afectado la libre disposición que tenía Proyecto 81 A S. A. S. sobre los inmuebles productivos.

Precisó que, en la contestación de la demanda, el apoderado de Jorge Enrique Torres Rivera invocó la falta de legitimación en la causa por pasiva de este último y, según lo indicado, él nunca fue designado

² Excepción decidida mediante providencia de 27 de febrero de 2020 en la que se declaró no probada la excepción de cláusula compromisoria.

como administrador de Proyecto 81 A S. A. S., por lo que no es posible atribuírsele esa calidad por el solo hecho de haber sido apoderado general de la sociedad, y que no incurrió en actuaciones u omisiones que puedan estudiarse al amparo.

Aseveró que, conforme al régimen de deberes de los administradores sociales, previsto en los artículos 22 y siguientes de la Ley 222 de 1995, Jorge Enrique Torres Rivera no fue ungido como representante legal de la compañía ni bajo ninguna de las condiciones a que alude el artículo 22 de la citada ley, tal y como también lo aclaró el apoderado de la demandante durante la fijación del objeto del litigio y que es claro que el demandado sí ha actuado en representación de la compañía, pero no en virtud de una representación de carácter legal, pues no fue designado por el órgano social competente para el efecto, sino convencional, como consecuencia de un contrato de mandato general que reposa en la escritura pública 4542 del 1 de diciembre de 2017 y su fundamento se encuentra en el contrato de mandato general en el caso de que haya sido comercial en los artículos 832 y 1262 del Código de Comercio.

Adujo que, pese a que la escritura pública 4542 no se haya aportado al expediente, lo cierto es que, durante la fijación del objeto del litigio, el apoderado de la actora confirmó que se persigue la responsabilidad de Jorge Enrique Torres Rivera, aunque nunca haya sido inscrito en el Registro Mercantil como administrador, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 222 de 1995, ni haya sido declarado administrador.

Dijo que, la calidad de mención se le habría atribuido en razón a su condición de mandatario general, como puede concluirse de los hechos de la demanda, y que cualquier infracción que haya podido cometer en ejercicio de dicho mandato debe censurarse a la luz de las reglas que rigen este negocio jurídico, incluso el cumplimiento indebido o el incumplimiento de sus amplias facultades administrativas dentro de la sociedad como consecuencia del mandato general, pero no bajo las reglas del régimen de deberes de los administradores, como se señala en el concepto jurídico n.º 220-59978 noviembre 28 de 2002 de la Superintendencia de Sociedades que precisa:

(...) el otorgamiento de un poder por parte de quien sea representante legal de la compañía, así faculte al apoderado para realizar todos los negocios que constituyan su objeto social, puede deferir o delegar la representación legal en el mandatario, pues por ministerio de la ley la representación está exclusivamente en cabeza de la persona designada para el efecto por el órgano social competente, excepción hecha de las

sociedades en las que por virtud de la ley la representación y administración es ejercida directamente por los socios, como sucede por ejemplo, con las colectivas.

Agregó que, en vista de que no aparece acreditado que Jorge Enrique Torres Rivera haya sido inscrito en el Registro Mercantil en alguna de las calidades de administrador a que alude el artículo 22 de la Ley 222 de 1995, y que en este proceso tampoco se solicitó que fuera declarado administrador de hecho, consideró el *a quo* que carece de legitimación en la causa por pasiva toda vez que las pretensiones de la demanda no pueden dirigirse en su contra como administrador social, por cuanto no ha fungido formalmente en esa posición ni ha declarado que lo ha hecho como administrador de facto.

Finalmente indicó que la condición de administrador ha de inscribirse en el Registro Mercantil, que para cualquier efecto tiene alcances constitutivos respecto de esta calidad, salvo el caso del administrador de hecho, que surge la declaración que hace un juez y como quiera que se acreditó la falta de legitimación por pasiva de Jorge Enrique Torres Rivera, resolvió terminar el presente proceso respecto de ese demandado y condenó en costas.

III. LA APELACIÓN

La parte actora impugnó la decisión y frente a ello manifestó su inconformidad y lo precisó en tres puntos: i) *“falta en la valoración de las pruebas obrantes en el expediente”*; ii) *“la sentencia fue prematura y se dictó sin que se haya practicado ninguna de las pruebas solicitadas”* y iii) *“indebida aplicación del precedente de la misma Superintendencia”*.

Durante el término de otorgado por el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, el extremo apelante sustentó los reproches anteriores.

Por su parte, durante el término de traslado correspondiente, los demandados guardaron silencio.

IV. CONSIDERACIONES

El régimen de deberes u obligaciones a cargo de los administradores sociales se encuentra previsto en los artículos 22 y

siguientes de la Ley 222 de 1995, y, no obstante a que los sujetos a quienes resulta aplicable dicho precepto eran los particularmente determinados en el artículo 22 como administradores, el parágrafo del artículo 27 de la Ley 1258 de 2008³ introdujo claramente la figura del administrador de hecho, al que también se extienden las reglas de los administradores sociales, sin que pueda extenderse a los mandatarios que han recibido gestionar negocios o actos jurídicos para la sociedad.

En este sentido, es innegable que el administrador de derecho es aquel que ha asentido el nombramiento efectuado por el órgano social competente, mediante una disposición válidamente acordada; mientras que el administrador de hecho es todo aquel que de facto ejerce las funciones o realiza los actos propios del desempeño de dicho cargo, sin tener formalizado su nombramiento conforme con la normativa vigente.

Ahora bien, en las circunstancias antes mencionadas, para otorgar efectivamente la calidad de administrador de hecho, este debe cumplir con varios elementos, cuyas circunstancia y dimensión deben ser apreciados y valorados por el juez en cada caso en concreto, a partir de los elementos materiales de prueba aportados al expediente. En cualquier caso, el estudio pertinente encontrará sus conclusiones, en la verificación de una verdadera intromisión en actividades positivas o concretas de gestión, administración o dirección de la sociedad.

Sobre este tópico, el profesor Francisco Reyes Villamizar, señaló:

(...) [l]a figura del administrador de hecho se introdujo en la Ley 1258 de 2008, debido a la circunstancia frecuente en la que individuos ajenos a la administración de la sociedad, amparados en la indemnidad que les da su carácter de ‘no administradores’, pueden controlar la administración de la sociedad y, en no pocas ocasiones, causarles perjuicios a esta, a los asociados y a terceros [y que ...] no toda actividad desplegada por terceros no administradores puede dar lugar a la declaratoria de administrador de hecho (...). Debe tratarse, por tanto, de actos que han de trascender esas funciones legítimas para asumir un carácter de verdadera intromisión en los asuntos de la sociedad. El ‘control de los hilos’ de la administración, que se cumple tras bambalinas, pero que implica una pérdida en la autonomía de gestión de los representantes legales y miembros de junta directiva, es la conducta que puede configurar al administrador de hecho⁴.

³ “[l]as personas naturales o jurídicas que, sin ser administradores de una sociedad por acciones simplificada, se inmiscuyan en una actividad positiva de gestión, administración o dirección de la sociedad, incurrirán en las mismas responsabilidades y sanciones aplicables a los administradores”.

⁴ REYES VILLAMIZAR, Francisco. La sociedad por acciones simplificada, 3ª Edición (2014, Bogotá D.C., Legis)

Arribando al caso en estudio, la Sala, apoyada en las críticas formuladas, encuentra que dos de ellas giran en torno a un mismo reproche, esto es, lo prematuro y la no valoración de las pruebas aportadas para la emisión de la decisión, así como la no aplicación del precedente jurisprudencial de la Superintendencia de Sociedades, para efectos de determinar la responsabilidad de Jorge Enrique Torres Rivera como administrador de la sociedad Proyecto 81 A S. A. S.

No obstante, la censura expresada por la parte demandante está llamada al fracaso, toda vez que, al margen de los motivos de inconformidad invocados contra la sentencia anticipada de primer grado, lo cierto es que resulta acertada la decisión adoptada en el fallo de primera instancia al verificarse, en primer lugar, que en la demanda no se solicitó responsabilidad del señor Jorge Enrique Torre Rivera como administrador de hecho, y a pesar que se hubiera satisfecho el mencionado requisito, en el caso concreto, no se dan las condiciones exigidas por la ley, pues la vinculación jurídica que tiene el demandado con la sociedad emanan del contrato de mandato conferido por el administrador suplente, para realizar las gestiones allí determinadas.

En efecto, el representante legal suplente de Proyecto 81A S.A.S., le otorgó poder general al señor ENRIQUE TORRES RIVERA, mediante escritura pública n.º 4542 otorgada el 1 de diciembre de 2017 en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, D. C., *“con las más amplias facultades dispositivas y administrativas”*, para que representara a la sociedad.

Dentro de las facultades que se le otorgó a él se encuentra la de administrar todos los bienes de las sociedades convocantes, tanto presentes como futuros, así como el de recaudar sus productos y administrar también estos y celebrar en relación con todos cualquier clase de contratos de disposición y administración. Empero, la relación que vincula al demandado con la demandante surge del contrato de mandato, de suerte que cualquier reclamo para que sea declarado como responsable de los perjuicios exigidos debe ser ventilado por el régimen de la responsabilidad contractual a causa del mencionado negocio jurídico.

Ahora, el parágrafo del artículo 27 de la Ley 1258 de 2008 expresa: *“Las personas naturales o jurídicas que, sin ser administradores de una sociedad por acciones simplificada, se inmiscuyan en una actividad positiva de gestión, administración o dirección de la sociedad, incurrirán en las mismas responsabilidades y sanciones aplicables a los administradores”* (Ley 1258 de 2008, óp.

cit.). Sin embargo, en el presente asunto durante la fijación del litigio se aclaró que el demandado Enrique Torres Rivera había actuado en representación de la compañía, pero no en virtud de una designación formal por el órgano social competente para el efecto, sino convencional, como consecuencia de un contrato de mandato general que reposa en la escritura pública 4542 del 1 de diciembre de 2017.

Por lo tanto, la presunta responsabilidad de esa persona no puede fundamentarse en la consagrada para un administrador, la cual se regula por la Ley 222 de 1995, sino en la establecida para el mandatario en el artículo 2155 del Código Civil, en donde este debe responder por *“los perjuicios que le cause al mandante, provenientes de culpa o dolo en el desempeño del negocio confiado”* (CSJ, SC, 12 dic. 2007, rad. 2000-00310-01).

Sobre el particular, esa alta Corporación ha señalado:

Si el fundamento del mandato reside en la confianza, pues esta es una de sus características, la debida diligencia y cuidado en la ejecución del encargo, el mandatario debe situarse en la posición del mandante. En ese sentido, aquél no sólo está obligado a actuar en todo momento mirando siempre los intereses de éste, como si fueran los propios, a fin de obtener el mayor provecho y a menor costo, sino también a tomar todas las precauciones que habría adoptado el comitente si hubiere procedido personalmente en la realización del negocio.

La responsabilidad, entonces, se predica, en términos generales, en el caso de que el mandatario, sin salirse de los linderos establecidos, ejecuta el encargo en forma diversa a la señalada por el mandante o en el evento que infrinja sus términos. Situación distinta es la extralimitación de funciones, es decir, la ejecución de actos más allá de los límites del mandato o en ausencia del mismo, porque con independencia de la sanción que proceda cuando así se contrata, inoponibilidad, nulidad, en fin², como el comitente, en principio, no está obligado a cumplir los negocios celebrados en su nombre, esto excluye, por regla general, que pueda reclamar contra el mandatario (ibidem).

Bajo la perspectiva anterior, se infiere que el señor Torres Rivera no es el llamado a encarar las súplicas del extremo activo acerca del incumplimiento de los deberes como administrador, al tenor de la Ley 222 de 1995, puesto que, se reitera, su vínculo con esa persona jurídica derivó de un mandato general contenido en la escritura pública 4542 del 1 de diciembre de 2017.

De manera que es clara la carencia de legitimación en la causa por pasiva, la cual, de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, hace *“alusión a la identidad entre el actor y el titular del derecho que se reclama y el que es llamado a confrontar la*

reclamación, que de hallarse ausente por el juzgador conlleva de manera ineludible a que sin necesidad de realizar cualquier otro escrutinio se emita un fallo desestimatorio de las pretensiones, incluso de oficio, como lo ha indicado esta Corporación” (sentencia SC2768-2019).

En consecuencia, en mérito de lo analizado en precedencia, los reparos formulados por el recurrente no pueden acogerse favorablemente y, por ende, se confirmará el fallo apelado.

V. DECISIÓN

La Sala Sexta Civil de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia anticipada de fecha 5 de junio de 2020, emitida por la Coordinadora del Grupo de Jurisdicción Societaria I de la Superintendencia de Sociedades, por los motivos expuestos en esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandante. Fijense como agencias en derecho la suma de \$800.000.00. Líquidense oportunamente.

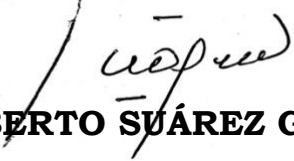
TERCERO: Devuélvase el expediente a la oficina de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LOS MAGISTRADOS,



JULIÁN SOSA ROMERO



LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ



JUAN PABLO SUÁREZ OROZCO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

LIANA AÍDA LIZARAZO VACA

Magistrada Sustanciadora

Bogotá, D. C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020)

Verbal de DIGITAL WARE S.A.S. contra SEVEN TECNOLOGÍAS DE
LA INFORMÁTICA S.A.

Exp.: 110013199 002 2020 00050 01

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el demandante en contra del auto de 13 de agosto de 2020, por el cual se declaró desierto el recurso de apelación presentado por SEVEN TECNOLOGÍAS DE LA INFORMÁTICA S.A. en contra de la sentencia que puso fin a la primera instancia.

En síntesis, el recurrente alega que se debe revocar dicha providencia debido a que la decisión de declarar desierto el recurso es “*en extremo formalista*” pues la sustentación se presentó al despacho. A pesar de haber remitido oportunamente el escrito de sustentación— 29 de julio de 2020—, por problemas de conectividad aquella no se remitió sin dejar rastro alguno. Por ello envió nuevamente el memorial el 7 de agosto de 2020, sin que pudiera demostrar lo ocurrido por tratarse de un hecho imposible de probar.

Adicionalmente, señaló que el recurso se había sustentado suficientemente ante el *a quo*. El escrito con el que se presentó el recurso de apelación, además de los reparos específicos, contenía los

argumentos dirigidos al Tribunal, en los que se fundaba la petición de revocatoria del fallo impugnado.

Para efectos de resolver la impugnación propuesta, sea lo primero señalar que la providencia atacada fue notificada a las partes en debida forma. En efecto, el auto por medio del cual se admitió el recurso de apelación bajo el régimen del Decreto 806 de 2020 y se dispuso que luego de su ejecutoria iniciara a correr el término para sustentar dicha impugnación fue notificado mediante “ESTADO ELECTRÓNICO No. E-47”¹ de 21 de julio de 2020, en el portal web de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá², conforme al uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones ordenado en el artículo 14 del Acuerdo PCSJA20-11556 de 22 de mayo de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura.

De otra parte, debe señalarse que el suministro de la información a los usuarios de la justicia se ha realizado oportunamente y a través del canal virtual habitual de consulta de procesos. Como se ha hecho desde que se recibió el trámite en el Tribunal Superior de Bogotá, todas las anotaciones de las actuaciones se han hecho en el sistema de información de los despachos judiciales (Siglo XXI), como se puede observar en los registros que allí se conservan.

Conforme lo expuesto, se observa que la providencia se notificó en debida forma y la información se suministró a las partes por los canales habituales para la comunicación de las actuaciones judiciales a los litigantes.

En este contexto, es claro que la decisión de declarar desierto el recurso de apelación presentado por la sociedad demandada no resulta

¹ <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2233156/41724821/E-47+JULIO+21+DE+2020.pdf/02b6d18f-7e19-45f5-b290-44a81f4e10e2>

² <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/100>

caprichosa o antojadiza, pues encuentra su fundamento en que el escrito de sustentación del recurso de apelación fue presentado de forma extemporánea, lo que dio lugar a la aplicación de la consecuencia prevista en el inciso 3° del referido artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020³.

En efecto, el término para sustentar el recurso de apelación venció el 31 de julio de 2020 y el escrito presentado a esos efectos únicamente se remitió hasta el 7 de agosto de 2020. Si bien se alega en el recurso que dicha circunstancia se debió a un hecho no imputable a la recurrente, esto es, la existencia de problemas tecnológicos, lo cierto es que no se acompañó prueba de ninguna índole para demostrar dicha manifestación.

Ahora bien, no es de recibo para el Despacho la justificación alegada por el apoderado de la recurrente de que se trata de un hecho imposible de probar, pues lo cierto es que las herramientas tecnológicas hoy en día dejan rastros que permitirían, así fuera de manera indirecta, acreditar los inconvenientes que impidieron al sujeto interesado cumplir con su carga oportunamente.

De ahí que resulte inviable tener por cierto, con fundamento en sola de la recurrente, que la presentación extemporánea del recurso se debió a un hecho ajeno a aquella. A esto debe agregarse que la apreciación de la conducta de dicho sujeto resta credibilidad a lo manifestado en el escrito presentado y, en todo caso, da cuenta de que no se actuó con toda la diligencia requerida. De ser cierto que fue

³ El tenor literal de la norma prevé:

*“Artículo 14. Apelación de sentencias en materia civil y familia. El recurso de apelación contra sentencia en los procesos civiles y de familia, se tramitará así:
(...)”*

*Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. **Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto.**” (negrillas fuera del texto original).*

imposible remitir el escrito de sustentación el 29 de julio de 2020 por problemas tecnológicos, no se entiende que durante los días siguientes no se hubieran tomados las previsiones para hacer llegar dicho escrito antes de que venciera el término para presentar dicho memorial, lo que ocurrió el 31 de julio de 2020.

Así las cosas, debido a que no se demostró la circunstancia alegada por el apoderado de la recurrente para justificar la presentación extemporánea del memorial de sustentación del recurso de apelación, el cual únicamente fue remitido pasada una semana desde el vencimiento otorgado para cumplir con dicha carga, se confirmará la decisión de declarar desierto el recurso de apelación presentado por SEVEN TECNOLOGÍAS DE LA INFORMÁTICA S.A. en el proceso de la referencia.

De otra parte, como se dejó sentado con suficiencia en el auto impugnado, la jurisprudencia, tanto de la Corte Suprema de Justicia como de la Corte Constitucional, ha sostenido que los reparos y argumentos presentados ante el *a quo* no suplen la carga que tienen las partes de sustentar el recurso ante el juez de segunda instancia, consecuencia que fue reiterada en el Decreto 806 de 2020. En ese cuerpo normativo se determinó que la falta de sustentación daría lugar a la declaratoria de desierto del recurso (art. 14 del Decreto 806 de 2020), por lo que no se observa que se haya incurrido en ningún yerro que amerite revocar la providencia.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., **RESUELVE:**

PRIMERO: Confirmar el auto proferido el auto de 13 de agosto de 2020, por el cual se declaró desierto el recurso de apelación

presentado por SEVEN TECNOLOGÍAS DE LA INFORMÁTICA S.A. en
contra de la sentencia que puso fin a la primera instancia.

Notifíquese,

LIANA AÍDA LIZARAZO VACA

Magistrada

Firmado Por:

**LIANA AIDA LIZARAZO VACA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 008 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación:

**85950eccea6756aee54932ca703dea176253f3f636d3dbccea8b45e10
5f26644**

Documento generado en 05/10/2020 03:41:53 p.m.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., cinco de octubre de dos mil veinte

Sentencia escrita conforme al artículo 14 del decreto Legislativo 806 de 2020. Ponencia presentada y aprobada en Sala Civil de Decisión de 12 de agosto de 2020.

Proceso: Ordinario.
Demandante: Mayerly de la Concepción Medina Barriga.
Demandada: Liliana Andrea Novoa Candía y Otro.
Radicación: 110013103003201300240 01.
Procedencia: Juzgado 1º Civil del Circuito de Transitorio de Bogotá.
Asunto: Apelación de sentencia.

Se pronuncia la Sala sobre el recurso de apelación provocado por la parte demandante contra la sentencia proferida el 30 de septiembre de 2019 por el Juzgado 1º Civil del Circuito Transitorio de Bogotá, en el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

1. La señora Mayerly de la Concepción Medina Barriga, a través de apoderado judicial, instauró demanda en contra de Liliana Andrea Novoa Candía y Oftalmosanitas S.A.S., en la que planteó como **pretensiones principales**:

1.1. Declarar la existencia del contrato de prestación de servicios médicos suscrito entre Mayerly de la Concepción Medina Barriga y la doctora Liliana Andrea Novoa Candía, especialista en oftalmología, y Oftalmosanitas SAS cuyo objeto fue "cirugía de implante de lente fáquico en ambos ojos bajo anestesia general".

1.2. Declarar que las demandadas incumplieron el contrato de prestación de servicios médicos por haber incurrido en

mala *praxis* durante la cirugía al implantar el lente fáquico del ojo derecho al revés.

1.3. Declarar que las demandadas están obligadas al pago de los perjuicios materiales, morales y daño a la vida de relación causados a la señora Mayerly Medina Barriga.

1.4. Como consecuencia, las demandadas son responsables del pago a la demandante de las indemnizaciones, debidamente indexadas, por perjuicios derivados de la responsabilidad civil contractual, estimadas en las siguientes sumas y conceptos: daño emergente pasado: \$327.000,00; daño emergente futuro \$250.000,00; lucro cesante pasado \$1'890.000,00; lucro cesante futuro \$52'789.293,00; perjuicio moral \$40'000.000,00; daño a la vida de relación \$20'000.000,00.

Pretensiones subsidiarias

1.5. Declarar la responsabilidad civil extracontractual de Liliana Andrea Novoa Candia y Oftalmosanitas SAS., por haber incurrido en mala *praxis* durante la cirugía al implantar el lente fáquico del ojo derecho al revés.

1.6. Declarar que la demandada está obligada al pago de los perjuicios materiales, morales y daño a la vida de relación, por los conceptos y en los montos ya referidos.

2. Como soporte fáctico del *petitum* la actora narró:

2.1. La señora Mayerly de la Concepción Medina Barriga fue diagnosticada con miopía grado de deficiencia alto, razón por la cual recurrió a la EPS Sanitas para que le realizaran el tratamiento necesario para recuperar su salud.

2.2. Fue atendida en Oftalmosanitas SAS. por la doctora Liliana Andrea Novoa Candía, quien le manifestó que la cirugía requerida era estética y por tal razón la EPS no la autorizaría, que ella se la podía realizar de manera económica.

2.3. La señora Mayerly Medina pidió una cita particular en Oftalmosanitas SAS con la doctora Liliana Andrea Novoa Candía, especialista en oftalmología, quien ratificó el diagnóstico y prescribió como tratamiento: implante de lente fáquico.

2.4. El objeto del contrato de prestación de servicios médicos fue: "cirugía de implante de lente fáquico en ambos ojos bajo

anestesia general". El valor del contrato se pactó entre la señora Medina Barriga (la paciente) y la doctora Novoa Candía y Oftalmosanitas SAS en \$7'000.000,00 para ser cancelada el 12 de septiembre de 2012 así: \$3'500.000.00 consignados en el Banco Davivienda cuenta No. 005570184647 de la cual es titular la médica Liliana Novoa, y \$3'500.000.00 entregados en efectivo, con los cuales se canceló la factura de venta 1877 a Oftalmosanitas SAS.

2.5. La fecha y lugar de la cirugía se acordó para el 12 de septiembre de 2012 a las 11:00 a.m., en la clínica Oftalmosanitas SAS., según el documento de "*Recomendaciones para antes de la cirugía oftalmológica*" cuyas anotaciones son de puño y letra de la doctora Novoa.

2.6. La intervención se llevó a cabo en la fecha convenida, siendo informada la demandante por la médica Novoa que la cirugía se había demorado un poco más de lo normal por algunas complicaciones: "*durante la operación se salió el iris*", pero que finalmente se había realizado en debida forma el implante de los lentes en ambos ojos. La doctora Liliana Novoa no informó de alguna otra dificultad. Por el contrario, en la nota operatoria de la historia clínica de 12 de septiembre, hora 03:30 p.m., manifiesta que no hubo ninguna complicación.

2.7. La doctora Novoa no hizo a la paciente ni a sus familiares ninguna advertencia sobre riesgos previstos para este tipo de intervenciones quirúrgicas, tampoco dejó constancia en la historia clínica -o no aparece en la entregada- de la referida advertencia o de la imposibilidad de hacerla.

2.8. El 14 de septiembre, la demandante asistió a la primera cita del pos-operatorio con la misma doctora donde le fueron explicadas las complicaciones de la cirugía, según la galena tales dificultades se presentaron debido a que el iris presentaba síndrome de "*fluper*", definiéndolo como "*iris con poca consistencia*", razón por la cual se salió del ojo derecho al momento de la cirugía y tuvo que introducirlo nuevamente.

En la historia clínica, anotación de ese día, dice "...*lentes en cámara anterior, anclados a iris, en adecuada posición...*".

2.9. El viernes 21 de septiembre fue al segundo control, donde la médica le preguntó si ya veía, a lo que le respondió la señora Medina que no podía ver por el ojo derecho y que: "*ella veía la luz que reflejaba el lente*", y no la toleraba, por lo que procedió a practicarle una serie de exámenes, encontrando

que el ojo izquierdo había evolucionado de manera correcta y que ya veía por él. Respecto al ojo derecho, la doctora Novoa afirmó que la razón por la que no veía y de las molestias ante la luz, era la inflamación de la córnea y la presión que ejercían los puntos, en consecuencia, procedió a retirar uno de ellos, dejando como anotación de dicho control "...lentes en cámara anterior, anclados a iris, en adecuada posición...".

2.10. El 12 de octubre de 2012, la actora asistió a su tercer control pos-operatorio, fecha en la cual la doctora Novoa procedería a retirar los puntos y debía mejorar notablemente la visión de la paciente.

En esa oportunidad la doctora realizó una serie de exámenes y consultó con otro médico, quien revisó a la señora Mayerly Medina, manifestando la necesidad de hacer controles para el ojo derecho y de tomar exámenes para verificar la salud del mismo; enseguida le solicitaron que saliera del consultorio, luego la médica Novoa la hizo ingresar y le manifestó: "*el lente, efectivamente, se puso al revés, lo que pasó es que la instrumentalizadora se equivocó y me lo alcanzó al revés*", que tal situación no era grave, se podía dejar así y que la agudeza visual se solucionaba con unas gafas; en la historia clínica se anotó: "*...se observa que lente de ojo derecho se encuentra con encurvamiento anterior de la zona óptica (Se puso al revés),...*".

2.11. El 17 de octubre se realizaron los exámenes sugeridos por el doctor consultado en segunda opinión; que confirmaron que el lente se encontraba al revés. Dos días después la actora le solicitó a la médica Novoa su historia clínica, siendo entregada incompleta ocultando información de lo acontecido durante la cirugía.

2.12. El 7 de noviembre de 2012 se realizó junta médica en Oftalmosanitas, la cual conceptuó: "*Paciente con implante de lente fáquico invertido OD...*"; 14 días después se recomienda NO retirar el lente por el alto riesgo que existe. Lo cual deja a la paciente en una difícil disyuntiva: continuar con las molestias, deformidad y escasa visión que le implica mantener el lente colocado al revés o someterse a una cirugía de altísimo riesgo, no recomendada, donde probablemente pierda su ojo.

2.13. Actualmente la señora Mayerly Medina presenta una visión sumamente reducida por su ojo derecho, inflamación permanente, no tolera la luz y deformidad física producto del lente colocado al revés. Su ojo izquierdo, de la misma

manera, presenta irritación y reducción de la visión.

2.14. La demandante es esteticista, sus estudios los realizó en Colsubsidio de Chapinero. Según certificado de Cámara de Comercio su actividad económica es: "*Peluquería y otros tratamientos de belleza*" que realizaba a domicilio, devengando \$900.000,00 mensuales.

2.15. Desde el día de la cirugía no ha podido desempeñar su labor, se le dificulta ver y concentrar la mirada por largo tiempo (*esfuerzo requerido para decorar uñas*); no puede realizar masajes, pues para estos requiere esfuerzo físico, el cual no puede hacer a riesgo de aumentar la presión sobre el ojo derecho. Tampoco puede trabajar por un lapso mayor a quince minutos en el computador, pues empieza a tener visión distorsionada y emborronamiento por su precaria visión binocular.

2.16. La señora Mayerly Medina nació el 14 de febrero de 1987, tiene 26 años; es una persona joven, su hogar está compuesto por su hija, Abril Marian Sotelo Medina de 5 años y su compañero permanente Oscar Orlando Sanabria Ochoa. Su vida, debido a la mala praxis médica, ha cambiado.

2.17. Sus planes de darle a su hija educación de calidad se han truncado, pues no ha podido trabajar, no pudo continuar costear sus estudios en el "*Gimnasio Garabatos de Colores*", del que tuvo que retirarla para matricularla en un colegio público.

2.18. El daño causado en su salud ha cambiado radicalmente sus relaciones con familiares y amigos: no ha podido volver a salir, como lo hacía, a bailar y departir; su vida íntima con su esposo se ha visto deteriorada.

2.19. Con el hecho ilícito, las lesiones sufridas por la señora Mayerly Medina, se le han causado graves perjuicios materiales, morales y a la vida de relación que es necesario resarcir.

3. Mediante auto de 9 de mayo de 2012, el Juzgado 3 Civil del Circuito de Bogotá admitió la demanda.

3.1. La demandada Oftalmosanitas, notificada mediante apoderado, oportunamente contestó la demanda se pronunció sobre los hechos, se opuso a las pretensiones y propuso las excepciones que tituló: *Improcedencia de condena a Oftalmosanitas S.A.S., por responsabilidad contractual y por responsabilidad extracontractual simultáneamente; Cumplimiento de*

las obligaciones por parte de Oftalmosanitas S.A.S.; Ausencia de carga probatoria de la parte demandante; Tasación excesiva de perjuicio; Acto médico ajustado a la lex artis y buena praxis médica dentro del registro permitido debidamente informado al paciente o a sus familiares y allegados; Ausencia de presunción de culpa por hecho de agentes o terceros dependientes (artículo 2349 del Código Civil), y por ende inexistencia de solidaridad (artículo 2344 Código Civil); Ausencia de responsabilidad; Ausencia de nexo causal y la genérica.

3.2. La demandada Liliana Andrea Novoa Candia fue notificada por aviso; y mediante apoderado judicial se pronunció sobre los hechos de la demanda, se opuso a las pretensiones y propuso como defensas: *Excepciones relativas al hecho dañino “Ausencia de culpa, estricto cumplimiento de los deberes derivados de la lex artis, correcta ejecución del acto médico” y “Lo concerniente al acto médico”; Excepciones relativas al daño: Ausencia de prueba del daño material e inmaterial; Exceso en la condena reclamada y la innominada.*

4. El 7 de mayo de 2014 se llevó a cabo la audiencia del artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, dentro de la cual se declaró fallida la etapa de conciliación, se fijó el litigio y luego las partes absolvieron interrogatorio.

5. Enseguida se decretaron las pruebas a recaudar y se procedió a su práctica el 23 de septiembre de 2015 por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Descongestión.

6. Cuatro años más tarde, bajo la dirección del Juzgado 1º Civil del Circuito Transitorio de Bogotá, se llevó a cabo la audiencia que trata el artículo 373 de la Ley 1564 de 2012, en la que luego de escuchar las alegaciones de las partes se indicó que la sentencia se emitiría por escrito anunciando que sería adversa a las aspiraciones de la demandante. Decisión que fue expedida el 30 de septiembre de 2019, en la que se negaron las pretensiones de la demanda.

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El *a quo* luego de hacer una síntesis de la actuación y verificar la concurrencia de los presupuestos procesales, señaló que debía establecerse si se configuraban los elementos de la responsabilidad civil. Hizo alusión al tema de la actividad médica anotando que la responsabilidad de un médico y en general de los profesionales de la salud, cualquiera que sea su origen, solo puede deducirse a partir de la culpa probada, toda vez que aquellos en línea de

principio asumen el compromiso de hacer como expertos todos los esfuerzos posibles desde la perspectiva de la ciencia médica para sanar, remediar o mitigar las dolencias del paciente, propósito para el cual deben aplicar todo su conocimiento, con apego a la *lex artis*, sin que por regla general puedan garantizar un resultado. Recordando que la jurisprudencia tiene decantado que se trata de una obligación de medio y no de resultado.

Concluyó que el médico no será responsable de la culpa o falta que se le impute, sino cuando estas hayan sido las determinantes del perjuicio causado. Por lo que le correspondía a la parte demandante probar esa relación de causalidad.

Respecto al caso en concreto señaló que estaba acreditado el contrato de prestación de servicios entre la actora y la doctora Novoa quien estaba adscrita a Oftalmosanitas SAS y que en la ejecución del mismo la demandante fue diagnosticada con miopía, y posteriormente le practicaron cirugía de implante de lente fáquico en los dos ojos, procedimiento en el que el lente del ojo derecho fue colocado al revés.

En lo atinente a la culpa explicó que, de conformidad con la historia clínica, la contestación de la demanda de Liliana Novoa, el interrogatorio que ésta respondió y los testimonios, se concluía que efectivamente se había colocado el lente al revés, conducta que calificaba como falta de diligencia y cuidado por parte de la galena, demostrándose el error de la conducta por parte de la oftalmóloga y la I.P.S.

No obstante lo anterior, no se probaron los perjuicios que aducía la demandante a causa del error al implantar el lente fáquico, puesto que debía acreditarse que su visión empeoró después del procedimiento.

Dijo que existe prueba de la mala praxis por parte de la profesional, pero no es plena prueba para declarar la responsabilidad pretendida.

Por el contrario, afirmó que con las pruebas aportadas no se logró establecer que la visión de la señora Mayerly fue desmejorada, se demostró que pese que el implante este mal puesto su visión mejoró.

Sobre los alegados daños indicó que de la inflamación permanente, no existe prueba alguna que determine que a

la fecha persista; en lo concerniente a la intolerancia a la luz: pudo ser secuela de la cirugía, molestia no permanente que no mencionó en su interrogatorio; en lo atañedor a la deformidad física producto del lente puesto de forma incorrecta no se aportó ningún medio probatorio que acreditara el cambio físico; en cuanto a la irritación persistente en el ojo derecho no se probó que haya sido producto de la cirugía.

En lo tocante a la aflicción se encuentra desvirtuado por falta de pruebas lo que se dijo en la demanda frente a la pérdida de ojo y pérdida de capacidad laboral, pues la Junta Regional de Calificación de Invalidez de Bogotá la determinó en 9,04%; se estableció que la demandante se encuentra facultada para desarrollar su actividad laboral y no presenta ninguna restricción.

Resaltó las contradicciones en la demanda por cuanto en el mismo acápite se menciona pérdida del ojo y reducción de visión, y el dictamen pericial refirió *que la agudeza visual ojo izquierdo de 100% sin corrección y agudeza del ojo derecho 80%*. Además, que al responder interrogatorio la demandante dijo que contaba con visión y antes de la cirugía sufría de miopía, déficit de visión.

Insistió, que debía demostrarse no sólo el mal procedimiento al colocar el implante si no los perjuicios que fueron causados a la demandante.

Frente al reconocimiento de lucro cesante (pasado y futuro), perjuicios morales y daño a la vida en relación consignó que no estaban llamados a prosperar puesto que no obra en el expediente probanza alguna de las circunstancias que dieron lugar a los perjuicios pretendidos.

Coligiendo que se había roto el nexo de causalidad entre el hecho y el daño, pues se presentaron causas no imputables a los demandados; no se estructuraba la responsabilidad endilgada a las demandadas, por tanto las pretensiones estaban llamadas al fracaso.

LA APELACIÓN

Señaló el apoderado de la demandante, como soporte de su disenso, que el juzgador declaró el hecho dañoso, no obstante la motivación de la sentencia no da cuenta de ello,

aunado que la cirugía fue practicada sin diligencia, se trató de una cirugía donde hubo negligencia y por tal razón no se obtuvieron los resultados esperados y se produjo un daño o perjuicio.

Apuntó que se desconoció como prueba indiciaria que los dos ojos padecían de síndrome de hiperlaxitud de iris, la cirugía del ojo izquierdo no presentó molestias y como resultado quedó con una visión de 20/20; caso contrario sucedió con el ojo derecho del que se acreditó con la historia clínica las molestias presentadas las cuales persistían por más de un año que ameritaron diferentes exámenes y juntas médicas; así se registra en varias oportunidades *“herida escleral con pequeña ampolla filtrante”*, y *“el lente por estar invertido está generando una miopía de -1,25D”*; tanto así que en junta médica dijeron que no era recomendable cambiar el lente para reacomodarlo, pues eran mayores los riesgos, dada la hiperlaxitud del iris.

Admitió que si bien no se demostró el perjuicio que podría causarse a largo plazo, si se probó la pérdida laboral con una incapacidad permanente parcial de 9,4%, establecida por la Junta Regional de Calificación de Invalidez de Bogotá y Cundinamarca, con fecha de estructuración del 7 de diciembre de 2016; lo cual desconoció el juzgador al darle credibilidad a los testigos que concluyeron que con la visión que quedó era funcional.

Una incapacidad permanente parcial se da porque el daño causado en el ojo ya no es reversible bajo ningún tratamiento conocido; y no por ser parcial puede dejarse de indemnizar.

Denunció un error en la valoración probatoria, pues los perjuicios materiales se encontraban acreditados en el plenario con el certificado Cámara de Comercio y de esta manera la actividad económica de la actora, el certificado de estudios de Colsubsidio, la declaración de la demandante, el testimonio de Cristian Barriga, y el juramento estimatorio (no objetado); y, en todo caso, debe presumirse que al menos devengaba el salario mínimo.

Similar situación concluyó respecto de los perjuicios morales, pues da cuenta la historia clínica del dolor y la angustia causada por la incertidumbre de la salud de su ojo derecho, tal como se extrae del testimonio de Cristian Barriga y Alberto Chacón quien dijo que había que hacerle seguimiento *“que no vaya a pasar nada en el largo plazo”*.

Finalmente señaló, como un hecho nuevo, que el 29 de marzo de 2019, la señora Medina fue intervenida quirúrgicamente para retirarle el lente fáquico del ojo derecho, debido a *“complicación mecánica del lente intraocular OD, ruptura de sinequias (el iris estaba pegando al lente intraocular por mala posición).*

Sobre la sustentación presentada ante esta Sede se pronunció el abogado de la señora Novoa Candia, pidiendo se confirme la decisión cuestionada, pues los elementos probatorios acopiados mostraron que la señora Medina no presentó ningún daño en su humanidad derivado de la cirugía practicada.

Resaltó que las pruebas que refiere el apelante no conducen a la conclusión que deprecia, pues el doctor Chacón Aponte declaró que no se le generó ningún daño o molestia al ojo de la paciente, y si mejoró su visión. La Junta Regional de Calificación de Invalidez aunque concluyó la pérdida de capacidad laboral, no pudo explicar la misma. Por otro lado, el recurrente soslaya todo el material probatorio recaudado: la historia clínica, los interrogatorios absueltos por las partes, los testimonios de 4 oftalmólogos; el dictamen practicado por el doctor Emilio Antonio Méndez; coincidentes en señalar que la señora Medina no tiene impedimento para desempeñarse laboralmente, ni para realizar actividades cotidianas con normalidad; que con la cirugía la agudeza visual mejoró, pues la paciente tenía con antelación una miopía más severa.

Analizó in extenso, los elementos de la responsabilidad para concluir que no se estructuraron en este caso.

Por su parte el apoderado de la institución demandada, replicó que el recurrente se apoya en frases sacadas de contexto; desconociendo que la demandante antes de la cirugía tenía una deficiencia visual que superaba las 9 dioptrías, que incluso en el ojo derecho con el lente invertido mejoró ampliamente quedando con 1.5 dioptrías, por tanto no hubo daño: la estructura ocular, la funcionalidad del ojo y la percepción de luz no se desmejoraron, sino que se optimizaron. Que la señora Medina no tiene impedimento para laboral y ejercer su actividad comercial, ni las propias del hogar con normalidad.

Concluyó que Oftalmosanitas no tuvo injerencia en el acto médico; la demandante no cumplió su carga probatoria y no acreditó el presunto daño, por lo que la sentencia recurrida debe confirmarse.

CONSIDERACIONES

1. Con la presencia de los llamados presupuestos procesales de la acción y sin que se advierta la incursión en causal que pueda viciar de nulidad lo actuado, están dadas las condiciones para que esta Corporación decida de fondo la segunda instancia.

2. Preliminarmente se advierte que la Sala de Decisión se pronunciará única y exclusivamente acerca de los reparos señalados por la apelante en la primera instancia, sustentados ante esta Sede, atendiendo la pretensión impugnativa que rige el recurso de apelación de conformidad con lo regulado en los artículos 320, 327 y 328 de la Ley 1564 de 2012.

3. Para dilucidar la controversia, propio es recordar que la responsabilidad civil médica es la obligación de reparar los perjuicios ocasionados como consecuencia de la violación al contrato de asistencia médica. Si bien, por regla general la naturaleza de esta responsabilidad es contractual, porque mayoritariamente el vínculo jurídico entre paciente y médico nace de un contrato, pueden apreciarse escenarios de la vía extracontractual, como cuando personas con relación de parentesco y que conforman el núcleo familiar de la víctima *expresis verbis*, persiguen la reparación del daño propio.

Específicamente, el acto médico genera obligación de resarcir económicamente cuando media culpa propia de una persona prudente (artículo 63 del Código Civil): *“el acto médico puede generar para el profesional que lo ejercita obligaciones de carácter indemnizatorio por perjuicios causados al paciente, como resultado de incurrir en yerros de diagnóstico y de tratamiento, ya porque actúe con negligencia o impericia en el establecimiento de las causas de la enfermedad o en la naturaleza misma de ésta, ora porque a consecuencia de aquello ordene medicamentos o procedimientos de diversa índole inadecuados que agravan su estado de enfermedad, o bien porque ese estado de agravación se presenta simplemente por exponer al paciente a un riesgo injustificado o que no corresponda a sus condiciones clínico – patológicas”*.¹

Conviene memorar que se aplican las reglas generales de la responsabilidad civil, a eventos como el presente, cuando ella se deriva del acto médico, de donde se precisa la concurrencia de sus tres elementos: (i) Una culpa, probada o presunta, definida por los hermanos Mazeaud como *“... error de conducta que no lo habría cometido una persona cuidadosa situada en las mismas condiciones externas del autor de daño”*. (ii) Un

¹ Casación civil. Sentencia de 13 de septiembre de 2002, expediente 6199

nexo causal o relación de causalidad que debe existir entre el hecho y el daño ocasionado. (iii) Un daño o perjuicio, como elemento esencial, pues sin él no puede hablarse de obligación de indemnizar. El daño ha sido definido como el perjuicio concreto experimentado por la persona, dentro de cuyo concepto debemos entender los originados directa o indirectamente por el sujeto activo; todo menoscabo o detrimento que sufre física, moral o patrimonialmente una persona.

4. Un deslinde conceptual que actualmente apunta a definir mayoritariamente que la obligación en el servicio prestado por galenos es de medio y no de resultado implica que, así mismo, la carga de la prueba se surta a espaldas del demandante, no obstante, en ocasiones, es permisible que el Juez con apoyo a criterios de la equidad, la lógica y la sana crítica, en el entorno del haz probatorio, pueda establecer presunciones “de hombre” para constituir una responsabilidad a partir de la culpa en el acto médico:

“(...) 2.3. En oportunidad reciente, la Sala, refiriéndose en particular a las reglas aplicables en materia de prueba del factor subjetivo de atribución de la responsabilidad médica, precisó que “si bien el pacto de prestación del servicio médico puede generar diversas obligaciones a cargo del profesional que lo asume, y que atendiendo a la naturaleza de éstas dependerá, igualmente, su responsabilidad, no es menos cierto que, en tratándose de la ejecución del acto médico propiamente dicho, deberá indemnizar, en línea de principio y dejando a salvo algunas excepciones, los perjuicios que ocasione mediando culpa, en particular la llamada culpa profesional, o dolo, cuya carga probatoria asume el demandante, sin que sea admisible un principio general encaminado a establecer de manera absoluta una presunción de culpa de los facultativos (sentencias de 5 de marzo de 1940, 12 de septiembre de 1985, 30 de enero de 2001, entre otras)”.

Añadió la Corte que:

“a esa conclusión no se opone que el juez, atendiendo los mandatos de la sana crítica y mediante diversos procedimientos racionales que flexibilizan el rigor de las reglas de la carga de la prueba, asiente determinadas inferencias lógicas enderezadas a deducir la culpabilidad médica en el caso concreto. En efecto, como quiera que es posible que una rigurosa aplicación de la disposición contenida en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil puede aparejar en este ámbito el fracaso de la finalidad reparadora del régimen de la responsabilidad civil, particularmente, por las dificultades probatorias en las que se puede encontrar la víctima, no es insensible la Corte ante esa situación, motivo por el cual asienta que, teniendo en consideración las particularidades de cada caso en concreto, lo que repele indebidos intentos de generalización o de alteración de

los principios y mandatos legales, y en la medida que sea posible, puede el juez acudir a diversos instrumentos que atenúan o ‘dulcifican’ (como lo denominan la doctrina y la jurisprudencia españolas) el rigor del reseñado precepto”.

Y que,

“dependiendo de las circunstancias del asunto, se insiste una vez más, es posible que el juez, con sujeción a las normas jurídicas y de la mano de las reglas de la experiencia, el sentido común, la ciencia o la lógica, deduzca ciertas presunciones (simples o de hombre) relativas a la culpa galénica; o que lo haga a partir de indicios endoprocesales derivados de la conducta de las partes (artículo 249 *Ibídem*); o que acuda a razonamientos lógicos como el principio *res ipsa loquitur* (como cuando se olvida una gasa o material quirúrgico en la zona intervenida, o se amputa el miembro equivocado, etc.); o teniendo en consideración la manifiesta anormalidad de las consecuencias del acto médico deduzca una ‘culpa virtual’ o un ‘resultado desproporcionado’, todo lo anterior, se reitera aún a riesgo de fastidiar, sin que sea admisible la aplicación de criterios generales que sistemática e invariablemente quebranten las reglas de distribución de la carga de la prueba previstos en el ordenamiento” (Cas. Civ., sentencia del 22 de julio de 2010, expediente No. 41001 3103 004 2000 00042 01; se subraya) (...)”².

5. Sea del caso anotar que en la sentencia refutada se dejó plasmado como acreditado el elemento “culpa” en cabeza de los demandados, determinación que no fue atacada por el extremo pasivo. Por tanto, sobre dicho tópico no se pronunciará la Sala por expreso mandato del artículo 328 de la Ley 1564 de 2012.

En el presente caso el juez de conocimiento tuvo por acreditada la relación contractual entre la demandante y las demandadas, así como la culpa en cabeza de los demandados, pero no el daño, ni el nexo causal; temas últimos en los que expresa inconformidad la actora, y a los que se contraerá el análisis.

6. Tradicionalmente se ha establecido que para que surja en cabeza del convocado el deber de reparación, es menester que el daño le sea atribuible, de ahí que no basta una mera causalidad natural entre la acción u omisión y el hecho dañoso, sino que inexorablemente debe existir un título que permita imputarle ese desenlace.

En lo que a la pérdida de oportunidad se refiere, sea del

² Corte Suprema de Justicia. Casación Civil. Sentencia de noviembre 30 de 2011. MP. Arturo Solarte Rodríguez.

caso indicar que ello se erige en un perjuicio autónomo que busca reparar el cercenamiento de una ocasión aleatoria que tenía una persona de obtener un beneficio o de evitar un deterioro. Tópico sobre el que la jurisprudencia patria ha dicho:

*“(…) La pérdida de una oportunidad cierta, real, concreta y existente al instante de la conducta dañosa para obtener una ventaja esperada o evitar una desventaja, constituye daño reparable en el ámbito de la responsabilidad contractual o en la extracontractual, los daños patrimoniales, extrapatrimoniales o a la persona en su integridad psicofísica o en los bienes de la personalidad por concernir a la destrucción de un interés tutelado por el ordenamiento jurídico, consistente en la **oportunidad seria, verídica, legítima y de razonable probabilidad de concreción ulterior de no presentarse la conducta dañina, causa de su extinción**”³. (Destaca la Sala)*

Postura reiterada por la Corte:

*“Así, explicó la Corporación: ‘Problema análogo a la certeza del daño, suscita la pérdida de una oportunidad (Perte de Chance, Perdita di una Chance, Loss of Chance, Der Verlust einer Chance), o sea, la frustración, supresión o **privación definitiva de la oportunidad legítima, real, verídica, seria y actual** para la probable y sensata obtención de un provecho, beneficio, ventaja o utilidad a futuro o, para evitar una desventaja, pérdida o afectación ulterior del patrimonio, asunto de tiempo atrás analizado por los comentaristas desde la certidumbre del quebranto, la relación de causalidad y la injusticia del daño’⁴.”⁴ (negrilla fuera de texto).*

Más adelante, en la misma providencia, se consignó:

“Es claro, entonces, que si, como se señaló, una cosa es no percibir una ganancia y otra verse desprovisto de la posibilidad de obtenerla, el daño por pérdida de una oportunidad acaece sólo en frente de aquellas opciones revestidas de entidad suficiente que, consideradas en sí mismas, permitan colegir, por una parte, que son reales, verídicas, serias y actuales, reiterando aquí lo expresado por la Sala en el fallo precedentemente citado, y, por otra, idóneas para conseguir en verdad la utilidad esperada o para impedir la configuración de un detrimento para su titular, esto es, lo suficientemente fundadas como para que de su supresión pueda avizorarse la lesión que indefectiblemente ha de sufrir el afectado.”

De suerte que, es una figura que tiene efectividad en aquellos eventos en los que es difuso el nexo causal, entre el daño y el hecho generador, de donde emerge necesario

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. William Namén Vargas. 9 de septiembre de 2010. Expediente No. 17042-3103-001-2005-00103-01.

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Margarita Cabello Blanco. 4 de agosto de 2014, Sentencia SC10261-2014 .

para su prosperidad demostrar “...cuál es el porcentaje de una probabilidad, lo cual solo puede acreditarse mediante un cálculo de probabilidades...”⁵.

Con las precedentes directrices, puede decirse que es viable la reparación bajo la modalidad de la pérdida de oportunidad cuando el demandante demuestre cuáles eran las probabilidades que tenía de obtener una ventaja patrimonial o evitar un agravio, si la conducta del demandado no se hubiera presentado. Dicho de otra manera, es menester la acreditación entre la actividad u omisión del demandado y el daño incierto, de manera que es precisamente en tal sentido que debe apuntalarse la carga probatoria del extremo actor, esto es, en la “probabilidad”.

7. En el asunto que ocupa la atención de la Sala, corresponde examinar la situación a la luz del haz probatorio, para tal fin es de resaltar que las dos personas que integran la parte demandada al contestar el libelo demandatorio respecto de la agudeza visual de la demandante anotaron que esta había mejorado.

En efecto, Oftalmosanitas S.A.S., al responder el hecho 11, indicó “...lo que si nos consta con la documentación aportada con la demanda es que la señora Mayerly de la Concepción tenía antes de consultar a la doctora Novoa una miopía con un alto grado de deficiencia, y que después de la cirugía de 7 dioptrías paso a 1 dioptría en el ojo en el que el lente está invertido”⁶.

Por su parte el abogado de la Oftalmóloga Liliana Andrea Novoa Candia, dijo que el hecho número 11 no era cierto y por el contrario afirmó: “La visión de la paciente no quedo “sumamente reducida” pues luego de la cirugía se obtuvo una mejoría significativa en la agudeza visual de la paciente, inicialmente su defecto refractivo (formula óptica) era - 9.00 D y posteriormente al procedimiento quirúrgico mejoró en 7.5. D, dando una fórmula de -1.50 D, hubo mejoría de su visión en el ojo izquierdo, el cual después de la cirugía alcanza una visión corregida de 20-20 y en su ojo derecho igualmente mejoró alcanzando una visión corregida de 20-40, lo cual muestra que la cirugía produjo un resultado favorable”, y resaltó “Tampoco es cierto que la paciente tenga inflamación permanente del ojo derecho, pues ésta únicamente se presentó en el post operatorio inicial, siendo ésta esperada, teniendo en cuenta que en el post operatorio tardío no se presentó inflamación. Tampoco es cierto que la paciencia presente una deformidad física en el ojo derecho, así mismo debe resaltarse que el ojo izquierdo no presenta irritación ni reducción

⁵ HERRERA, Diego Alejandro. Del Régimen Probatorio y la Indemnización en la Teoría de la Pérdida de la Oportunidad. Revista de Responsabilidad Civil y del Estado. Número 38, páginas 13 a 42, Medellín, Noviembre de 2016.

⁶ Folio 125 cuaderno 1 tomo I

de la visión, sino por el contrario en este ojo se observa en la historia clínica una adecuada visión corregida de 20/20”⁷.

Aseveraciones que encuentran respaldo en el concepto pericial del médico Emilio Antonio Méndez, según el cual: “El ojo derecho presenta una agudeza visual corregida del 80%, con una cornea cristalina, un lente fâquico invertido, cristalino claro, presión intraocular normal y una retina estructuralmente normal”; precisando, que “Sin embargo en vista de los resultados de los exámenes diagnósticos realizados, en mi concepto es mandatorio el retiro inmediato del lente fâquico del ojo derecho, para conservar la transparencia corneal y garantizar la buena vista, luego de lo cual la rehabilitación visual de la paciente se hará con un lente de contacto al tercer mes del postoperatorio”⁸.

Igualmente, este experto en la aclaración de la experticia puntualizó “... lo recomendado en el primer dictamen, fue el retiro del lente y NO la recolocación del mismo”; y agregó: “el riesgo previsible de una cirugía de retiro del lente, es mínimo. Porque no es una cirugía compleja ni invasiva en manos expertas”.

Así mismo precisó frente al concepto utilizado en el numeral 6.1., del trabajo inicial que “Una aberración en coma es un defecto caracterizado por la falta de alineación axial de las superficies ópticas; en el caso de la señora Mayerly Medina según lo reportado en la aberrometría óptica OPD, la medida del coma era Normal, es decir, No hay limitación visual relacionada con esto y por ende como ya se había manifestado en dictamen previo, la señora Mayerly Medina, No tiene impedimento para desempeñarse laboralmente ni para realizar sus actividades cotidianas en condiciones de normalidad”.

Explicación que se extendió a responder en forma conjunta los interrogantes sobre la baja densidad del ojo derecho y a las posibles consecuencias de no retirar el lente fâquico, donde se anotó “la transparencia corneal depende de la adecuada función de las células del endotelio corneal, se puede tener transparencia corneal con más de 500 células por milímetro cuadrado, en todos los procedimientos quirúrgicos intraoculares hay pérdida endotelial, para el caso en concreto, la paciente Mayerly Medina tenía buen recuento endotelial pre y postoperatorio, como esta documentado en la historia clínica de evolución del 19 de octubre de 2012 a las 4:50 p.m. se anota un recuento endotelial del ojo derecho de 2668 células por milímetro cuadrado, el cual fue tomado el 17 de octubre del 2012.

El bajo recuento endotelial tiene implicaciones en la transparencia corneal, si es inferior a 500 células por milímetro cuadrado; dicho recuento puede suceder por cualquiera de las siguientes causas; cualquier cirugía intraocular, aunque se realice con una adecuada práctica, inflamación intraocular, traumas, aumento de la presión intraocular, malos hábitos como frote ocular, dormir boca abajo, deportes de contacto entre otros”. Recalcando “vale la pena destacar

⁷ Folio 270 cuaderno 1 tomo I

⁸ Folio 527 cuaderno 1 tomo II

que existe una pérdida endotelial normal relacionada directamente con la edad, la cual esta reportada en una tasa del 0.6% anual”. Finalizando dicho punto con la siguiente manifestación “De acuerdo con lo anterior en caso que se presente y/o persista cualquiera de las causas referidas, evidentemente es posible la disminución del recuento de células endoteliales y por consiguiente conllevar a una opacificación corneal en la señora Mayerly Medina”.

Aunado a que dicho profesional dijo “...vale la pena aclarar que la junta médica se realizó el 21 de noviembre del 2012 y mi valoración de la señora Mayerly Medina, fue el 28 de abril de 2016, lo cual genera que las condiciones de la paciente fueran diferentes y por ende las sugerencias en su manejo médico variaran, mi recomendación y/o sugerencia del retiro inmediato del lente fáctico del OD, estuvo basada en el concepto de conservar la transparencia corneal, toda vez, que para esa fecha el recuento había sufrido un descenso importante”. Y agregó “que la junta médica del 21 de noviembre del 2012, no recomendaba una reintervención pronta pero tampoco indicaba la existencia del alto riesgo”⁹.

De otra parte, en el Dictamen de Determinación de Origen y/o Pérdida de Capacidad Laboral y Ocupacional realizado por la Junta Regional de Calificación de Invalidez de Bogotá y Cundinamarca, se concluyó: “...pérdida de capacidad laboral es de 9.40%”. Precizando como diagnóstico de la misma: “Miopia alta progresiva – post-operatorio implante lentes”¹⁰.

En cuanto a su personal condición la demandante Mayerly Medina al contestar el interrogatorio indicó “Antes de la cirugía, mi situación visual era bastante complicada, después de la cirugía mejoró...”¹¹; manifestación que guarda armonía con lo expresado por la oftalmologa demandada, quien al responder el cuestionario que le fuera planteado señaló: “...dadas las circunstancias en las que se desarrolló la cirugía, pues durante esta como hallazgo intraoperatorio encontré una marcada hiperlaxitud del iris la cual no es posible sospechar antes de la cirugía y que debido a la constante prolapso del iris a través de la incisiones quirúrgicas y mi preocupación por mantener en buen estado y con integridad todas las estructuras de la cámara anterior y posterior del ojo haciendo énfasis en la protección del endotelio corneal para evitar daño de este, tuve que durante un tiempo prolongado reacomodar con visco elástico el iris y mantener una adecuada profundidad de la cámara anterior, una vez lograda parcialmente la estabilidad del iris, procedí al implante del lente fáctico el cual por el prolapso constante del tejido iridiano me expulsaba el lente y tuve en varias oportunidades de sacar el lente, volver a tratar de estabilizar el ojo para nuevamente acomodar el lente”, y añadió “hubo una mejoría visual clara en ambos ojos posterior al procedimiento quirúrgico, obteniendo una agudeza visual corregida en el ojo derecho de 20/40 y en el ojo izquierdo de 20/20, con una corrección de más de 7 dioptrías con respecto al defecto

⁹ Folios 583-585 cuaderno 1 Tomo II

¹⁰ Folio 536 vuelto cuaderno 1 Tomo II

¹¹ Folio 315 cuaderno 1 Tomo I

de miopía alta que tenía la paciente previo a la cirugía”. Resaltando “a pesar que el lente se encuentra invertido en el ojo derecho no esta generando ningún daño al ojo, solo esta generando un defecto refractivo residual de -1.25 dioptrias el cual puede ser corregido con lentes”.

8. Conforme al material obrante en el plenario no cabe duda que efectivamente a la demandante le fue realizado un procedimiento médico denominado *“implante de lente fáquico”* en ambos ojos; que en el curso de la intervención y con ocasión de algunas complicaciones que se presentaron como *“hiperlaxitud del iris”* y *“prolapso constante del tejido iridiano”* le fue colocado en el ojo derecho el lente en forma invertida. No obstante lo anterior, según la experticia practicada en el curso del proceso, único medio de prueba arrojado por la parte interesada para probar el daño, la colocación del lente al revés no genera ningún daño en su visión, por el contrario mejoró como lo afirmaron las demandadas y lo reconoció la misma demandante. Corroborado por los oftalmólogos Chacón Aponte, Castañeda Borrero y Rosas Apraéz quienes fueron concordantes en señalar que al haberse colocado el lente invertido no se causó daño y sí se obtuvo mejoría de la agudeza visual; el doctor Castañeda dijo que la anisometropía, es decir la refracción diferente de ambos ojos no constituía un perjuicio significativo para considerar un cambio, y cualquier lente intraocular puede generar destellos; y el doctor Rosas con vista del historial médico destacó que la paciente pasó de una miopía severa a leve en el ojo derecho. Conceptos especializados que no se pueden desdeñar tan sólo por el vínculo con la entidad demandada, máxime cuando tienen respaldo en otras probanzas, y la demandante no adosó elemento de juicio que los desvirtuara.

En cuanto a la pérdida de la capacidad laboral debe anotarse que el dictamen rendido por la Junta Regional de Calificación de Invalidez de Bogotá y Cundinamarca no determina ni puede hacerlo, que el grado de disminución de la capacidad visual de la señora tuvo origen en la intervención quirúrgica en su ojo derecho y mucho menos por la colocación del lente al revés.

A contrario sensu se tiene que a lo largo del proceso quedó demostrado que la señora Mayerly de la Concepción Medina Barriga presentaba una miopía con un grado de deficiencia alto, fue ese el motivo por el cual acudió a consulta experta y, muy a pesar de las complicaciones presentadas en la cirugía inherentes a la fisiología ocular de la paciente quien

presentaba síndrome de hiperlaxitud de iris, lo que dificultó el procedimiento, le fueron implantados los lentes fáquicos, obteniendo una notable mejoría de la visión en ambos ojos.

Finalmente, erigir las pretensiones en la preocupación o temor que le causó enterarse que el lente en el ojo derecho quedó al revés, como se dijo en la demanda y en el interrogatorio de parte, no resulta pilar sólido para acoger sus pedimentos, cuando ella misma admitió que su visión había mejorado; sin que se desconozcan las molestias o incomodidades que pasó luego del procedimiento, las que entre otras cosas, son propias de cualquier intervención invasiva en el proceso de recuperación.

Un justiprecio de los medios probatorios acopiados, uno a uno y en conjunto, no evidencian los presupuestos que el juzgador de primera instancia echo de menos, indispensables para estructurar la responsabilidad civil invocada y la consiguiente condena indemnizatoria.

Baste agregar, que las pretensiones subsidiarias igualmente estaban signadas al fracaso pues además de no probarse el daño, ni la relación causal, no podía pregonarse una responsabilidad extracontractual, cuando entre las partes medio un contrato.

9. Corolario de lo consignado, se confirmará la sentencia cuestionada, pero no se impondrá condena en costas de esta instancia a la parte demandante por estar beneficiada con amparo de pobreza.

DECISIÓN

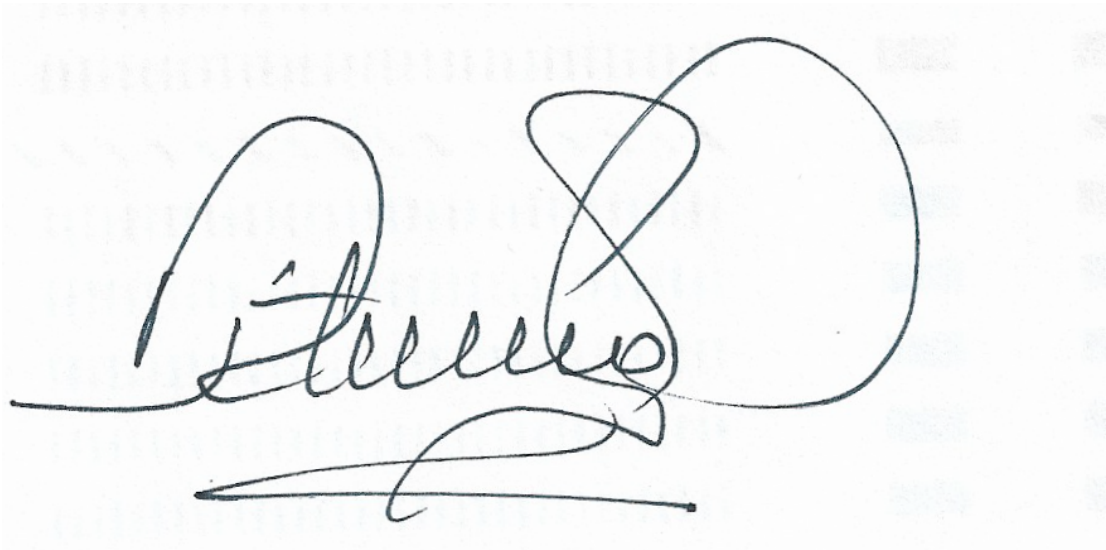
Con cimiento en lo explicado, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia emitida el 30 de septiembre de 2019 por el Juzgado 1º Civil del Circuito Transitorio de Bogotá.

SEGUNDO. Sin condena en costas, en razón, que la demandante cuenta con amparo de pobreza.

NOTÍFIQUESE Y CUMPLASE,



RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada



MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA
Magistrada



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

Salvo el voto

Firmado Por:

RUTH ELENA GALVIS VERGARA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 011 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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

Código de verificación: **1e3cbe6719c1160bc2f7220edc1b66031b571790d77041a14127fe9d0db184b3**

Documento generado en 05/10/2020 06:55:33 a.m.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Correo: des12ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Radicación: 110013199003-2018-01185-01

**ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
FINANCIERO DE MIGUEL GERMAN OVALLE OLAZ CONTRA LA
SOCIEDAD LEASING BOLIVAR S.A, ahora BANCO
DAVIVIENDA S.A**

**Bogotá DC, cinco (05) de octubre de dos mil veinte
(2020)**

Se admite en el efecto devolutivo el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada, contra la sentencia del 25 de agosto de 2020, proferida por la Superintendencia Financiera delegada para Funciones Jurisdiccionales.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 del Decreto 806 de 2020, en concordancia con los artículos 9° del citado decreto y el artículo 110 del Código General del Proceso, ejecutoriada esta providencia, el apelante cuenta con el término de cinco (5) días para sustentar el recurso de apelación, vencido éste, se surtirá el traslado de la misma a la otra parte por cinco (5) días.

Los escritos de sustentación deberán ser remitidos a los correos: secsctribsupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co, con copia al des12ctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ
Magistrada

Firmado Por:

MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 012 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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

Código de verificación:
b493ea6b01ba373c62e012c1ffdd94c643c74082241feaf0c
451c0d0ebd04ec9

Documento generado en 05/10/2020 05:00:55 p.m.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte
(2020).

*REF: VERBAL de ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL
CONSUMIDOR FINANCIERO de CLAUDIA LUCIA MARÍA CARVAJALES
MARULANDA y otro contra BANCO DAVIVIENDA S.A. Exp. 2019-02641-01.*

Atendiendo al contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se dispone:

*1.- ADMITIR en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia dictada el 15 de septiembre de 2020, en la Delegatura para asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, en el proceso de la referencia.*

Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

*2.- Para efecto de dar la plena garantía al debido proceso y al derecho de defensa a las partes, por Secretaría **NOTIFÍQUESE a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico, empero en todo caso de no llegar a obrar la misma en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o en el Registro Nacional de Abogados.*

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia del mismo a la

escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado
mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cumplido lo anterior, ingresen las presentes diligencias **inmediatamente** al despacho con informe pormenorizado de Secretaría y, para proveer lo que en derecho corresponda.

NOTIFIQUESE



JORGE EDUARDO FÉRREIRA VARGAS
MAGISTRADO

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Bogotá, D.C., cinco de octubre de dos mil veinte

Sentencia escrita conforme a lo dispuesto por el artículo 14 del Decreto 806 de 2020. Ponencia discutida y aprobada en Sala Civil de Decisión de 9 de septiembre de 2020.-

Proceso: Ordinario.
Demandante: Hilda Rodríguez de Riaño.
Demandada: Germán Díaz Rodríguez y Otros.
Radicación: 110013103011201400678 01.
Procedencia: Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá.
Asunto: Apelación de sentencia.

Se pronuncia la Sala sobre el recurso de apelación provocado por la parte demandante contra la sentencia proferida el 23 de enero de 2020 por el Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá, en el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

1. La señora Hilda Rodríguez de Riaño, a través de apoderado judicial, instauró demanda en contra de los señores Germán Díaz Rodríguez y Jeannette Blanco Cordero, en la que formuló las siguientes pretensiones:

1.1. Se declare la responsabilidad civil extracontractual de manera solidaria de los señores Germán Díaz Rodríguez y Jeannette Blanco Cordero, por los daños y perjuicios de todo orden, presentes y futuros ocasionados al predio de propiedad de la demandante.

1.2. Se declare que los daños causados al predio de la demandante Hilda Rodríguez de Riaño tuvieron su origen

y causa directa en la construcción de las obras del tercer nivel en el inmueble de los demandados sin el previo reforzamiento estructural del muro de 21.5 metros lineales que sirve de lindero común a los predios.

1.3. En consecuencia, se condene a los demandados a pagar la totalidad de los daños y perjuicios en favor de la demandante Hilda Rodríguez de Riaño, las siguientes cantidades y conceptos:

1.3.1. Lucro cesante: \$64'200.300,00, correspondiente al costo de las obras que se deben realizar para reforzar la estructura del muro común que sirve de lindero a los predios, en 21.5 metros lineales. Más los intereses moratorios sobre la anterior suma desde la presentación de la demanda y hasta que se haga real y efectivo el pago, liquidados conforme a las tasas certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

\$9'620.030,00, equivalentes al 15% de la anterior suma de dinero, por concepto de póliza de seguros para garantizar la calidad y estabilidad de la obra (reparación y/o reforzamiento estructural) del muro común que sirve de lindero a los predios en 21.5 metros lineales.

\$84'013.250,00, equivalente al 20% del valor comercial del predio de la demandante avaluado en la suma de \$420'066.250,00, por efecto de la depreciación y demás daños y perjuicios ocasionados a la estructura del inmueble. Más los intereses moratorios sobre la anterior suma desde la presentación de la demanda y hasta que se haga real y efectivo el pago, liquidados conforme a las tasas certificadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.3.2. Daño Emergente.

- \$616.000,00, cantidad sufragada por la parte actora por concepto del costo del informe técnico relacionado con los daños causados y la mano de obra a ejecutar, rendido el 15 de agosto de 2014 por el ingeniero Marco Aurelio Farfán Chaparro. Más los intereses moratorios sobre la anterior suma, liquidados desde el 27 de junio de 2014 y hasta la fecha de la sentencia.
- \$616.000,00, cantidad sufragada por la parte actora por concepto del costo del informe del avalúo

comercial del inmueble de la demandante elaborado el 4 de julio de 2014, por la avaluadora María Bibiana Bahos Clavijo. Más los réditos moratorios sobre la anterior suma, liquidados desde el 25 de junio de 2014 y hasta la fecha de la sentencia.

- \$2´464.000,00, por concepto de la presentación de la demanda, monto cancelado al apoderado por efecto del contrato de prestación de servicios y de mandato para la representación judicial. Más los intereses moratorios sobre la anterior suma, liquidados desde el 7 de junio de 2014 y hasta la fecha de la sentencia.
- \$12´000.000,00, correspondiente a 6 meses de cánones de arrendamiento a razón de \$2´000.000,00, cada uno, equivalente al tiempo que la familia de la demandante debe desalojar el inmueble para realizar las obras de reforzamiento estructural.
- \$2´000.000,00, por el costo de las mudanzas de los bienes muebles y enseres de ida y regreso que deben sufragar los demandantes por el tiempo de duración de la obra.

1.3.3. Los perjuicios que resulten probados sean debidamente indexados y actualizados tal como lo ordena el artículo 16 de la Ley 446 de 1998.

1.4. Se condene a los demandados por las costas y agencias del proceso.

2. Como soporte fáctico del *petitum* expuso la actora:

2.1. La señora Hilda Rodríguez de Riaño es propietaria del predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6B – 22 de la ciudad de Bogotá, al que corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50C-112322, desde hace mas de 14 años; inmueble que desde 1965 y hasta la fecha de la demanda ha servido de residencia de la familia Riaño – Rodríguez, integrada por Carlos Adolfo y Andrés Riaño Rodríguez y la demandante.

2.2. El predio de la actora es colindante por el costado norte con el de propiedad de los señores Germán Díaz

Rodríguez y Jeannette Blanco Cordero con nomenclatura carrera 71 D No. 6b-30 y que se identifica con la matrícula No. 50C-308194.

2.3. Los inmuebles referidos comparten un lindero común de 21.5 metros de longitud; y hacen parte del desarrollo urbanístico de viviendas tipo unifamiliar denominado Urbanización “Ciudad Techo” integrado por 16 casas de 2 niveles.

2.4. Las casas están conformadas por una estructura monolítica, es decir, que funcionan como una sola construcción y sus muros de colindancia son compartidos.

2.5. El sistema estructural de los citados inmuebles está integrado por una cimentación en concreto ciclópeo (concreto y piedra), muros de carga, placa de entepiso y la placa de cubierta, en el cual la cimentación soporta los muros de carga y estos a su vez soportan las cargas aplicadas a través de la placa de entepiso y la placa de cubierta.

2.6. A mediados de marzo de 2012, los demandados iniciaron una obra para adicionar un tercer nivel a los dos ya existentes; frente a lo cual los hijos de la demandante manifestaron su inconformidad ante la Alcaldía Local de Kennedy mediante comunicación del 1 de abril del mismo año; lo mismo hicieron ante la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá para lo cual se adjuntó un registro fotográfico de las obras realizadas hasta ese momento y las posibles afectaciones estructurales derivadas de una construcción no permitida, de las cuales no recibió respuesta, por lo que ofició a la Personería Distrital y a la Alcaldía Mayor de Bogotá informando la aparición de grietas y fisuras en el muro colindante común.

2.7. El 14 de junio de 2013, el señor Camilo Andrés Riaño Rodríguez, al no obtener una acción efectiva para suspender la obra, instauró querrela policiva de perturbación a la posesión contra el señor Germán Díaz Rodríguez.

2.8. El 24 de enero de 2014, dentro de la querrela con radicado 18165, por la Inspección Octava “D” Distrital de Policía de la Alcaldía Local de Kennedy se llevó a cabo

inspección ocular con intervención de perito a los predios objeto del proceso policivo, dejando las respectivas anotaciones.

2.9. La construcción del tercer nivel en el predio de los demandados sin el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos (reforzamiento), afectó gravemente las condiciones estructurales de equilibrio con las cuales fueron diseñadas las casas que comparten un muro común, toda vez que no se realizaron las obras pertinentes para separar las dos construcciones en su punto de colindancia, esto es, cortar las placas para evitar la transmisión de cargas (peso) provenientes de la nueva edificación (tercer nivel), lo cual se ha visto reflejado en la aparición de grietas y fisuras en las paredes y/o muros transversales y las placas de cubierta de la demandante, poniendo en riesgo de colapso el muro común, y de contera la vida e integridad de los residentes.

2.10. Las acciones adelantadas por la demandante y sus hijos para evitar que se continuaran causando daños a su predio por parte de los vecinos colindantes con la obra del tercer nivel, no tuvo respuesta satisfactoria, para lograr detener la construcción u ordenar la demolición de la misma.

2.11. Los daños materiales causados por concepto de daño emergente y lucro cesante futuro, se encuentran debidamente soportados con los informes rendidos por personal especializado e idóneo.

2.12. No obstante los daños causados, los demandados han abusado del derecho mediante la interposición de toda clase de quejas, querellas, denuncias, agresiones verbales e intimidaciones contra los demandantes, perturbando la paz y el sosiego familiar que hasta hacia dos años y medio disfrutaban.

3. Mediante auto del 29 de septiembre de 2014, el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá admitió la demanda, ordenando imprimirle el trámite del proceso ordinario y correr traslado de ella al extremo demandado.

4. Notificados en legal forma los demandados, mediante apoderado judicial se pronunciaron sobre los hechos de la demanda, se opusieron a las pretensiones y

formularon las excepciones de fondo que denominaron: (i) *Inepta demanda por falta de los requisitos formales*. (ii) *ausencia total de culpa*. (iii) *Ruptura del nexo causal*. (iv) *labores realizadas con el cumplimiento de las normas legales*. (v) *Temeridad y mala fe de la accionante*.

5. El 8 de agosto de 2017, se llevó a cabo la audiencia consagrada en el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, en la cual se evacuaron las etapas correspondientes entre ellas la de conciliación la cual se declaró fracasada; se concedió 5 días al demandado Díaz Rodríguez para que aportara una documentación, y se aceptó el desistimiento del interrogatorio de la demandada Jeannette Blanco Cordero.

6. El 28 de junio de 2019, se llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 de la Ley 1564 de 2012, dentro de la cual se recaudó el testimonio de los señores Miguel Ángel Sánchez Castro y Rosaura González Pereira, así mismo, se cuestionó al perito a fin de cumplir la contradicción del dictamen.

7. El 23 de enero de 2020, se llevó a cabo la audiencia del artículo 373 de la Ley 1564 de 2012, dentro de la cual luego de agotadas las etapas correspondientes se dictó sentencia en la que se declaró probada la excepción titulada “*Ruptura del nexo causal*”, absteniéndose de estudiar los otros medios de defensa, en consecuencia, se negaron las pretensiones de la demanda, la terminación del proceso, el levantamiento de la medida cautelar y se condenó en costas a la parte actora.

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Luego de hacer una síntesis de la actuación surtida, encontró cumplidos los presupuestos procesales, por lo que emprendió el estudio del conflicto partiendo de señalar que el debate gira en torno a una responsabilidad civil por los daños que surgen de la construcción entre predios colindantes y vecinos.

Para tal fin recordó sobre los tipos de responsabilidad, esbozando su definición en forma sucinta y remitiéndose

al contenido de los artículos 2341 y siguientes del Código Civil; indicó los grupos en que se puede dividir la responsabilidad civil extracontractual entre las que está la derivada de actividades peligrosas como la construcción.

Resaltó las cargas probatorias que tiene cada uno de los extremos en este tipo de contiendas. Con base en la jurisprudencia que citó advirtió que incumbe a la parte demandante demostrar los hechos generadores del daño y su correspondiente causa; aclarando que frente a la culpa se presume en cabeza de los demandados, que a estos corresponde combatir jurídicamente esa presunción acreditando una causa extraña, caso fortuito, una fuerza mayor, un hecho de un tercero, o la culpa exclusiva de la víctima.

El hecho dañino fue acreditado, pero no su causa. Añadió, que se tiene como prueba una inspección judicial que se adelantó dentro de un proceso policivo, destacando que dicha actuación no fue aportada al proceso como una prueba trasladada, por lo que dijo que se trata de un documento que se adjuntó con la demanda; indicó que las conclusiones a las que llegó el perito no fueron respaldadas con un estudio idóneo, tratándose entonces de simples afirmaciones del perito, pues no cumple con los requisitos del artículo 226 de la Ley 1564 de 2012, si es que se quiso tener como un dictamen.

Frente a los estudios arrimados con la demanda, llama la atención que la perito María Liliana Clavijo no dio cuenta del nexo causal de cómo se habían producido los posibles daños con la construcción. Igual conclusión extrajo de los testimonios recibidos, que si bien se refirieron a unas humedades, no explicaron que hubiera sido por efecto de la construcción, por tanto, no se podía desprender un indicio grave de la responsabilidad de los demandados.

Resaltó que la parte actora alegó que los demandados iniciaron una construcción sin la debida aprobación de la licencia de construcción No. 1321021, pero reseñó que en la contestación de la Alcandía Mayor de Bogotá, por intermedio de la entidad competente, lo que se construyó no requería de aprobación, pues no cambiaba lo básico de la estructura arquitectónica; en tanto que la defensa

si trajeron los estudios correspondientes. Por lo que anotó que los daños que se reclaman quedaron sin un respaldo probatorio. Aunado a que la simple manifestación del interesado no hace prueba de sí mismo, configurándose así la excepción propuesta como ruptura del nexo causal al no estar acreditado de forma idónea y contundente, incumpliendo así la parte actora con la carga probatoria que le correspondía.

LA APELACIÓN

Inconforme la parte demandante erigió su disenso en los siguientes argumentos:

Criticó la ausencia de valoración probatoria para declarar el rompimiento del nexo causal. Respecto a los documentos de orden técnico como lo es la licencia de construcción No. 1159 del 21 de agosto de 2013, y los anexos que hacían parte de ésta, como son los planos de reforzamiento estructural y sus despieces, que eran requisitos previos para la construcción de la obra del tercer piso del predio del señor Germán Díaz, prueba que no fue valorada de manera rigurosa frente al eximente que propuso la pasiva de ausencia de culpa.

Reprochó la estimación probatoria a favor de la demandada que excedió los formalismos legales, al punto que se exigió un dictamen para declarar el rompimiento del nexo causal cuando las demás probanzas demostraban lo contrario, pues siempre hubo un nexo causal entre la construcción realizada en el predio del señor German Díaz y los daños causados al predio de la demandante.

Estimó de equivocada la interpretación para exonerar a la pasiva con el argumento del rompimiento del nexo causal, al no demostrar el *a quo*, porque los daños causados al predio de la actora provenían de otras circunstancias o situaciones, a pesar de ser evidente que el único elemento causante del daño al predio en el costado norte era obviamente la construcción de la obra en el costado sur del predio del aquí demandado.

Censuró que las demás pruebas documentales el *a quo* se abstuvo de valorarlas y de haberlo hecho el resultado hubiera sido diferente.

Dentro de la oportunidad otorgada ante esta Sede, el apoderado sustentó el recurso insistiendo en los reparos con similares argumentos.

CONSIDERACIONES

1. Con la presencia de los llamados presupuestos procesales de la acción y sin que se advierta la incursión en causal que pueda viciar de nulidad lo actuado, están dadas las condiciones para que esta Corporación decida de fondo la segunda instancia.

2. Preliminarmente se advierte que la Sala de Decisión se pronunciará única y exclusivamente acerca de los reparos señalados por el apelante en la primera instancia, sustentados ante esta Sede, atendiendo la pretensión impugnativa que rige el recurso de apelación de conformidad con lo regulado en los artículos 320, 327 y 328 de la Ley 1564 de 2012.

3. En esta oportunidad la parte demandante reclamó la declaratoria de responsabilidad civil extracontractual por los hechos, daños y perjuicios que en su criterio se originaron en la construcción aledaña (tercer piso) realizada por los demandados en su vivienda.

3.1. La reclamación judicial se perfila exactamente en el tipo de responsabilidad inherente a las actividades peligrosas, de que trata el artículo 2356 del Código Civil nacional, por virtud del desarrollo jurisprudencial que ha tenido dicha normativa, justificado por la aparición en cada tiempo, de actividades humanas que reportan, como lo previó el legislador, peligrosidad de tal alcance que, quien la ejerza, deba responder ante los damnificados por su conducta maliciosa o negligente, como lo informa el texto citado.

La calificación de la construcción de un edificio como una actividad peligrosa tiene el efecto directo de otorgar el beneficio probatorio a la atribuida víctima, de la presunción de culpa, quedándole así reducida la brega probatoria a los demás elementos estructurantes de la responsabilidad a saber, el daño y el nexo de causalidad. Siendo de tal modo preponderante la presunción de

culpa en quien desarrolla la actividad catalogada como peligrosa, es claro que no le basta con demostrar que actuó diligentemente, como en general corresponde en las demás modalidades responsivas. Sólo se exonera el encartado si prueba fuerza mayor, caso fortuito, el hecho de un tercero o la culpa exclusiva de la víctima, pues la potencialidad de daño que representa tal actividad, de entrada eclipsa toda asistencia a la prudencia pues ésta queda anegada en la decisión de ejecutar la actividad peligrosa:

“En la tesis general, nada de lo que pertenece a alguien puede dañar impunemente a otro. (...) el propietario de un edificio es responsable del daño que haya causado por su ruina, cuando suceda por la falta de conservación o por el vicio de construcción”¹.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en una controversia de similares contornos indicó:

“3. A título de contextualización, recuérdese que la controversia giró en torno a la responsabilidad entre vecinos, por la realización de una nueva obra que irrogó daños a sus colindantes.

Tal responsabilidad, connatural a los procesos de renovación urbana que experimentan las grandes ciudades, carece de una regulación específica en nuestra legislación, pues el artículo 2351 del Código Civil, que disciplina los perjuicios por la ruina de un edificio, se aplica únicamente a los defectos de construcción o al inadecuado mantenimiento de las edificaciones, no así a los perjuicios por la realización de nuevas obras que, sometidas a los cánones urbanísticos actuales, tienen impacto sobre los predios circundantes, los cuales se hicieron en otro momento y con criterios técnicos diferentes².

Ahora bien, por calificarse la edificación como una actividad peligrosa³, el artículo 2356 de igual codificación será el que norme el caso, el cual se caracteriza por consagrar una presunción de culpa sobre el artífice y/o propietario, de quien se espera adopte todas las medidas técnicas tendientes a evitar daños a la infraestructura cercana, teniendo en cuenta variables como la tipología del terreno, la composición del subsuelo, la fecha de las edificaciones y el nivel freático, de lo cual deberá darse cuenta antes de acometer las labores.

¹ De Greuille, Bertrand. Informe ante el Tribunado, citado por Mazeaud y Tunc en “Tratado Teórico y Práctico de la Responsabilidad civil”, 5ª ed. T. II pág. 54.

² Cfr. CSJ, SC, 27 ab. 1972, G.J. CXLII, p. 166.

³ «Comúnmente sucede que de la edificación moderna en varias plantas se desprenden daños considerables para las vecinas construcciones preexistentes, de pasado más o menos remoto. Esa actividad socialmente útil, es, sin embargo, por su naturaleza peligrosa» (CSJ, SC, 5 ab. 1962. En el mismo sentido, SC, 13 may. 2008, rad. n.º 1997-09327-01; SC5438, 26 ag. 2014, rad. n.º 2007-00227-01; entre otras).

En todo caso, si con ocasión de la construcción se producen daños, salvo la existencia de una causal eximente de responsabilidad, la víctima tiene el derecho a ser reparada, a condición que demuestre que el detrimento se originó en razón de la nueva obra.⁴ (Subrayado fuera del texto).

Corresponde entonces al demandante acreditar el daño y el nexo causal; sobre el primero recuérdese que constituye un elemento esencial para la estructuración de la responsabilidad civil, cualquiera que sea el régimen aplicable, de suerte que no sólo basta con que se afirme, sino que, por el contrario, se debe enunciar, establecer y determinar, para lo cual el interesado puede acudir a cualquier medio de persuasión, pues al respecto hay libertad probatoria, radicándose la carga de la prueba en quien pretenda ser reparado (*actori incumbit probatio*), incumbiéndole al juzgador, bajo la égida de la sana crítica, su análisis, pues no se puede olvidar que toda decisión judicial debe estar edificada en las “pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”, sobre el daño tiene dicho la jurisprudencia

“(…) “dentro del concepto y la configuración de la responsabilidad civil, es el daño un elemento primordial y el único común a todas las circunstancias, cuya trascendencia fija el ordenamiento. De ahí que no se dé responsabilidad sin daño demostrado, y que el punto de partida de toda consideración en la materia, tanto teórica como empírica, sea la enunciación, establecimiento y determinación de aquél, ante cuya falta resulta inoficiosa cualquiera acción indemnizatoria”. (Sentencia de casación civil de 4 de abril de 1968)

*En términos generales, el daño es una modificación de la realidad que consiste en el desmejoramiento o pérdida de las condiciones en las que se hallaba una persona o cosa por la acción de las fuerzas de la naturaleza o del hombre. Pero desde el punto de vista jurídico, significa la vulneración de un interés tutelado por el ordenamiento legal, a consecuencia de una acción u omisión humana, que repercute en una lesión a bienes como el patrimonio o la integridad personal, y frente al cual se impone una reacción a manera de reparación o, al menos, de satisfacción o consuelo cuando no es posible conseguir la desaparición del agravio*⁵.

Y en lo atañedor al segundo supuesto enunciado, el nexo causal, ha puntualizado la jurisprudencia:

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC512-2018 de 5 de marzo de 2018 MP. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Radicación # 11001-31-03-016-2005-00156-01

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC10297-2014 de 5 de agosto de 2014, exp. 11001-31-03-003-2003-00660-01.

“...El fundamento de la exigencia del nexo causal entre la conducta y el daño no sólo lo da el sentido común, que requiere que la atribución de consecuencias legales se predique de quien ha sido el autor del daño, sino el artículo 1616 del Código Civil, cuando en punto de los perjuicios previsibles e imprevisibles al tiempo del acto o contrato, señala que si no se puede imputar dolo al deudor, éste responde de los primeros cuando son ‘consecuencia inmediata y directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento’. Por lo demás, es el sentido del artículo 2341 ib. el que da la pauta, junto al anterior precepto, para predicar la necesidad del nexo causal en la responsabilidad civil, cuando en la comisión de un ‘delito o culpa’ –es decir, de acto doloso o culposo- hace responsable a su autor, en la medida en ‘que ha inferido’ daño a otro...”⁶ (Se subraya)

Es en el nexo causal donde se implanta el núcleo de la controversia como que fue dicho elemento el eje de la negativa en la primera instancia.

Para dilucidar si el daño verificado en el inmueble de la demandante proviene de la actividad de construcción desplegada en el predio adyacente o si fue tal la causa de la pérdida sufrida, considera necesario la Sala, acudir a los ingredientes de la teoría de la causa adecuada, visto como está que, en torno al inmueble afectado pudieron acaecer circunstancias concomitantes que pueden difuminar la identificación del trabajo de construcción de su vecino como el hecho causal y determinante del perjuicio soportado.

Como se ve, en esta modalidad de actividad peligrosa, la técnica que la rige es unívoca en proclamar que, previo al inicio de la construcción, se deben adelantar los estudios de suelos necesarios y ejecutar las obras de protección de los inmuebles adyacentes como que, con los análisis respectivos es perfectamente previsible el impacto que la obra nueva puede producir en el entorno, y para ello están diseñadas y admitidas las metodologías técnicas de precisión que así permiten medirlo.

Ello sin embargo, en el plano jurídico si bien revela una actitud de buen hombre de negocios en el vecino constructor, no constituye en todo caso una causal eximente de responsabilidad, ni adquiere virtualidad en el plano de la demostración de prudencia y cuidado que, como se vio, en nada incide causalmente, antes bien se

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia 15 de enero de 2008 M.P. Edgardo Villamil Portilla

diluye ante la fortaleza que ostenta la presunción legal de culpa en quien se enrola a la ejecución de tal riesgosa actividad.

4. Pasando a verificar la comprobación de los supuestos antedichos, al plenario fueron arrimadas las pruebas que enseguida se examinan:

4.1. El 22 de mayo de 2013, la Alcaldía Local de Kennedy, respondió al señor Camilo Riaño frente a la queja por construcción que se había realizado una visita para verificar los hechos avisados, y conceptuó sobre lo encontrado que:

“...LOS TRABAJOS. ARRIBA DESCRITOS, QUE SE ADELANTRAN EN EL INMUEBLE NO MODIFICAN LA ARQUITECTURA CONSOLIDADA, DESDE ANTES DE 2007, DE LA EDIFICACIÓN NI INTERVIENEN SU PARTE ESTRUCTURAL.

Sin embargo, existen situaciones técnicas más complejas que se deben verificar, pues sí, como lo manifiesta el ciudadano residente del inmueble contiguo al que motivó la diligencia, las casas fueron construidas como bifamiliares y comparten, entre otros algunos tramos de redes de servicios, los muros que dividen las propiedades y algunas secciones de las placas prefabricadas de contrapiso y de cielorrasos, es posible que se produzcan afectaciones a causa de: los trabajos de independización de redes, a la carga que genera, en este momento, la aplicación del mortero de nivelación del piso 3 y al peso del respectivo enchape cerámico que se instala.

*Debido a lo anterior procede que, por los hechos anteriormente descritos, la Secretaría de Inspecciones curse un proceso preliminar por perturbación a la posesión teniendo en cuenta que: **“Para determina (sic) las afectaciones, al inmueble vecino, que pudieron causar las modificaciones pasadas (supresiones de placas de contrapiso y muros en 1ro y 2do nivel; construcción de placa de contrapiso, muros y acabados del 3ero nivel) y la independización de redes **habría que hacer una valoración hidráulica y una estructural**”** [Negrilla a propósito]*

Culminó tal respuesta *“Teniendo en cuenta la visita practicada por el profesional y el informe rendido, este Despacho observa que no existen obras que no requieran de licencia de construcción”* [Subrayado fuera del texto], disponiendo el archivo de la queja (Folios 48 a 52 cuaderno 1).

Con misiva del “01-11-2013”, se indicó al quejoso que la nueva visita que dijo se haría, en efecto *“fue practicada el nueve de octubre de 2013, por el ingeniero Miguel Palacios, en*

donde constato: la edificación se emplaza sobre un predio medianero de tres pisos de altura y cubierta, los materiales del inmueble que exhiben la fachada no son recientes., así mismo señala que desde el exterior no se observan obras en ejecución” (Folio 119 cuaderno 1).

4.2. En orden cronológico, aparece la Licencia de Construcción LC 05-5-1124 con fecha de ejecutoria 24 de octubre de 2005, conferida por el Curador Urbano 5, mediante la cual se otorga permiso en la modalidad de “AMPLIACION Y MODIFICACION en el predio urbano localizado en la siguiente dirección: KR 71 D 6 B 30”, documento que registra que se trata de vivienda unifamiliar de estrato 3 con “3” pisos habitables” (Folio 469 cuaderno 1, la misma con sus soportes fueron agregadas por los demandados: folios 505-577 cuaderno 2).

4.3. Igualmente se aportó la Licencia de Construcción No. LC13-2-1159 con fecha de expedición del 21 de agosto 2013, mediante la cual se dispuso “Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS en el predio urbano, estrato o uso 3, localizado en la dirección KR 71 D 6 B 30 (ACTUAL) (...) Matrícula Inmobiliaria 50C 308194 de la localidad 8 de Kennedy – para la Ampliación de 68.37 m2, Modificación y Reforzamiento Estructural de la edificación existente para una (1) unidad de Vivienda (NO VIS) en tres (3) pisos de altura (...) según planos y documentación aportada...” (Folio 92 cuaderno 1)

Frente a tal permiso, se interpusieron por el señor Camilo Riaño, hijo de la demandante, los recursos de reposición y apelación; el primero fue definido mediante -resolución No. RES 13-2-1245 de 7 de noviembre de 2013 por el Curador Urbano 2, negando las pretensiones del censor, por lo que concedió el subsidiario (Folios 136-146 cuaderno 1).

El recurso de apelación contra tal licencia fue resuelto por la Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Resolución 1558 de 17 de diciembre de 2013, fue negado, pues verificados los aspectos procedimentales, jurídicos y técnicos no se encontró mérito para revocarla, aunque ordenó “a los titulares del permiso urbanístico concedido corregir los planos de la licencia, en el sentido de indicar que corresponden a “vivienda unifamiliar”. La licencia concedida no cobrará ejecutoria hasta tanto se cumpla con esta corrección” (Folios 122-131 cuaderno 1)

En acatamiento a tal disposición el Curador Urbano 2 de la ciudad expidió la Resolución No. RES 14-2-0073 de 20 de enero de 2014.

Y con fecha de ejecutoria del 24 de enero de 2014 la Licencia de Construcción No. LC13-2-1159 fue otorgada en la modalidad de “AMPLIACION, MODIFICACION, DEMOLICION PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS en el predio urbano, estrato o uso: 3 localizado en la dirección KR 71 D 6B 30 (ACTUAL)- Chip AAA0080URJZ Matrícula Inmobiliaria: 50C308194 de la localidad 8 de Kennedy – Para la ampliación de 68,37 m2. Modificación y reforzamiento Estructural de la edificación existente para una (1) unidad de Vivienda (NO VIS) en tres (3) pisos de altura, con un (1) cupo de estacionamiento privado, según planos y documentación aportada. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No.LC 05-5-1124 del 20-10-2005, se mantienen. Es válida para demolición parcial.” (folio 285 cuaderno 1; la misma con sus soportes fue agregada por los demandados: folios 578 a 679 cuaderno 2).

4.4. El 24 de enero de 2014, se adelantó inspección ocular por la Inspección Octava “D” Distrital de Policía en la que luego de recorrer el predio querellante, se le planteó un cuestionario de 3 puntos al perito Marco Aurelio Farfán Chaparro, quien enseguida los respondió diciendo “A la primera pregunta que si existe afectación en el predio querellante. A la segunda pregunta, desde el predio querellado, y hasta esta se refleja en la humedad observada en el vértice superior conformado por la placa y la pared del baño del segundo nivel del predio querellante igual vestigios de humedad se observa en la cocina ubicada en el primer nivel y que se encuentra en dirección vertical a las zonas de tanques. Otros vestigios de afectación, fueron observados en las fisuras observadas en el sitio de colindancia con el predio querellado y que corresponden a la fachada posterior y principal en el sitio de unión vértice. Igualmente se observa grieta horizontal en el muro central de la alcoba posterior y que colinda con el predio querellado, igualmente se observa grieta en la placa prefabricada observada esta grieta en el closet de una de las alcobas quedan al frente del predio querellante”; y recomendó “Suspender cualquier construcción por pequeña que sea en el predio querellado y en la zona de colindancia con el predio colindante, toda vez, que por lo ya expuesto y que corresponde a construcción monolíticas y con criterio de propiedad horizontal, para cualquier renovación, modificación o ampliación se debe ejecutar los respectivos planos y solicitarse su respectiva licencia de construcción, aun mas cuando su expansión exceda el segundo nivel, toda vez, que esto requiere de previos estudios de suelo cálculos estructurales y planos divisorios estructurales y arquitectónicos que modifiquen el criterio monolítico de las construcciones querellante y querellado” (Folios 148 a 151 cuaderno 1)

Aquí debe aclararse que los documentos se aprecian según su texto original, sin considerar las tachaduras, enmendaduras, anotaciones marginales manuscritas que la mayoría ostentan (artículos 261 del Código de Procedimiento Civil y de la ley 1564 de 2012).

4.5. De otro lado, en el Concepto Técnico por Riesgo Estructural emitido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE con destino al Personero Delegado para Asuntos de Gobierno y Gestión Pública, a modo de antecedente se consignó que esa entidad dada la solicitud de la Inspección 8C Distrital de Policía en la querrella 10834/05, “*efectuó la visita técnica el día 3 de Junio de 2005 al predio ubicado en la Carrera 71 D No. 6 B-30, emitiendo el Concepto de Amenaza Ruina No. CAR-357, donde se concluyó y recomendó en su momento que “...se puede establecer que la edificación objeto del concepto en las condiciones encontrada (sic) en el momento de la inspección AMENAZA RUINA, y se hace a los propietarios o responsables de la edificación la siguiente recomendación: (...)”*; y, con base en la visita realizada a las viviendas de la demandante y los demandados el 9 de abril de 2014, se estableció:

*“La estabilidad estructural, la funcionalidad y/o habitabilidad de las edificaciones emplazadas en los predios de la carrera 71 D No. 6B- 22 y de la carrera 71 D No. 6B – 30, en el barrio Marsella de la Localidad de Kennedy, **no se encuentran comprometidas en la actualidad, ante cargas normales (habituales) de servicio, ni por causa de la construcción que se desarrolla en el predio de la carrera 71 D No. 6B-30, ni por causa de las afectaciones que presenta la edificación emplazada en el predio de la carrera 71 D No. 6 B – 22. Las afectaciones evidenciadas en el edificación residencial que se emplaza en el predio de la carrera 71 D No. 6 B- 22, posiblemente obedecen a asentamiento diferenciales anormales y/o empujes horizontales imprevistos, ocasionados posiblemente a la ejecución de la construcción colindante que se realizan en el predio de la Carrera 71 D No. 6B (el número aparece borrado, enmendado), quienes posiblemente no consideraron la vulnerabilidad de la edificación colindante de acuerdo a los Artículos 15 y 16 del decreto 332 de 2004, situación anterior que con base en la inspección visual no es posible precisar.***”

Adicionalmente, ante la ocurrencia de cargas dinámicas (sismo, trepidaciones, antrópicas, etc), las edificaciones evaluadas pueden presentar afectaciones tanto en elementos estructurales como en elementos no estructurales, las cuales eventualmente pueden comprometer su funcionalidad y estabilidad estructural” [Negrilla fuera del texto].

Advirtiéndose en dicho escrito: “*El presente documento, sus conclusiones y recomendaciones están basadas en el reconocimiento de campo efectuado durante la visita técnica realizada a los predios; por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance. Igualmente, se reitera que dicha inspección no hace las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones. La información sobre las*

familias afectadas y predios respectivos corresponden a la información suministrada en campo por los habitantes o usuarios de las edificaciones evaluadas en el presente documentos” (Folios 184 a 190 cuaderno 1).

4.6. El escrito titulado “CONCEPTO TÉCNICO” anexoado por la demandante, fue elaborado por Marco Aurelio Farfán Chaparro, el mismo perito que intervino en la inspección ocular, quien refiriéndose a las construcciones en cuestión aseguró que *“Las casas conforman una estructura monolítica es decir que funcionan como una sola construcción y sus muros de colindancia son compartidos. El sistema estructural de las casas lo comprende una cimentación en concreto ciclópeo (concreto y piedra), muros de carga, placa de entrepiso y la placa de cubierta, en el cual la cimentación soporta los muros de carga y éstos a su vez soportan las cargas aplicadas a través de la placa de e entrepiso y la placa de cubierta. En este tipo de edificaciones de carácter monolítico técnicamente no se pueden modificar con adición de más niveles superiores, cuando se quiera realizar construcciones para adicionar niveles, las casas que se alteren deben independizarse estructuralmente por cuanto construcciones nuevas rompen el equilibrio del diseño original.”*

En su criterio, la construcción del tercer nivel en la casa de los demandados rompió tal equilibrio *“toda vez que no se realizaron las obras pertinentes para separar las dos casas en su punto de colindancia”* y *“por esa razón se observa las grietas y fisuras presentes en las paredes o muros transversales y la placa de cubierta en la casa de la señora HILDA RODRIGUEZ DE RIAÑO”*; el resto del concepto alude a las obras que deben realizarse en el predio de ésta y sus costos (folios 292 a 295 del cuaderno 1).

De dicho informe técnico en cuestión no se puede derivar el elemento daño que estructure la responsabilidad civil reclamada, como tampoco la relación causal con la obra realizada por los demandados en su predio, sencillamente porque no reúne los requisitos del artículo 243 en concordancia con el 237 del Código de Procedimiento Civil, vigente para la data en que se elaboró, principalmente la exigencia del numeral 6° de éste último precepto exige que *“El dictamen debe ser claro, preciso y detallado; en él se explicaran los exámenes, experimentos e investigaciones efectuados, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de las conclusiones.”*

Iguales apreciaciones caben respecto del presupuesto presentado en ese mismo trabajo de las obras que tendrían que hacerse para corregir las averías detectadas, ergo, tampoco hay prueba de la cuantía del daño que se reclama sea reconocida.

En el concepto contratado, el perito no consignó cuales fueron las gestiones que desplegó, qué métodos utilizó, cuáles evaluaciones realizó; tampoco indicó si adelantó investigaciones en el predio de los demandados, más allá de la mera apreciación visual; en el mismo no hay un razonamiento técnico, ni explicación alguna que sustente las conclusiones que emitió, las que se identifican con las apresuradas respuestas que dio en la inspección ocular llevada a cabo por la Inspección 8ª “D” Distrital de Policía el 24 de enero de 2014.

5. Un análisis crítico de las pruebas, examinadas una a una y en conjunto, no reflejan de manera contundente y sin que dé lugar a cualquiera otra posibilidad, que las afectaciones apreciadas en el inmueble de la demandante se produjeron con ocasión de la obra adelantada por su vecino, ni que los daños que se aducen sufrió el inmueble fueron consecuencia directa de un hecho culposos de los demandados.

La causa de las grietas y fisuras en la casa de la señora Rodríguez tampoco se puede extraer del resultado de la visita técnica realizada por funcionarios del FOPAE, pues además de advertir que en predios privados no adelantan “pruebas técnicas y/o revisión y/o elaboración de estudios de Análisis de vulnerabilidad ante cargas dinámicas”, enfatizaron que en el predio de la demandante “no es posible verificar si la mampostería cuenta o no con refuerzo” dado que los muros “cuentan con recubrimiento en mortero cementante”; y que no era posible precisar con certeza el dicho de los residentes de la carrera 71 D #6B22 según el cual esa edificación conformaba originalmente una sola estructura con la del #6B30. Y se consideró que las afectaciones de la primera obedecían “**posiblemente**” a “asentamientos diferenciales anormales y/o empujes horizontales imprevistos, ocasionados **posiblemente** a la ejecución de la construcción colindante”, aunque ello no se podía precisar de la mera inspección visual.

A las múltiples solicitudes de los hijos de la demandante ante diferentes autoridades, no puede asignársele el mérito demostrativo del hecho por el que se indaga, sólo reflejan las quejas por ellos presentadas.

Los testimonios de Rosaura González y Miguel Ángel Sánchez, únicamente dieron cuenta de las obras adelantadas en la edificación de los demandados que

observaron externamente, y de las averías en la casa de la demandante; careciendo ambos del conocimiento idóneo para conceptuar que las mismas tuvieron venero en aquellas.

Y la versión de la perito evaluadora Bibiana Bahos, tampoco da cuenta de los supuestos que se echan de menos, pues si bien dijo que al visitar el predio de la demandante para hacer el justiprecio que ésta le pidiera advirtió las afectaciones, lo que disminuía el valor comercial del inmueble, y que en su parecer provenían de la construcción vecina; sin embargo, además de no poseer el conocimiento técnico o científico, no realizó experimentos o investigaciones, ni dijo haberse asesorado de un experto para llegar a tal conclusión.

En este contexto, en verdad, no se puede hablar de la existencia de daño indemnizable y de nexo de causalidad, que era lo que le correspondía acreditar al demandante.

6. Dentro del contexto analizado, los reproches del recurrente carecen de la contundencia para enervar el fallo de primer grado, pues como ha quedado evidenciado ningún medio probatorio de los aportados logra acreditar fehacientemente que los daños que pretende la parte demandante sean resarcidos tuvieron su origen en la nueva obra⁷.

7. Corolario de lo en precedencia consignado, se mantendrá la decisión apelada y, ante el fracaso del recurso, se condenará en costas al apelante vencido.

DECISIÓN

Con cimiento en lo consignado, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

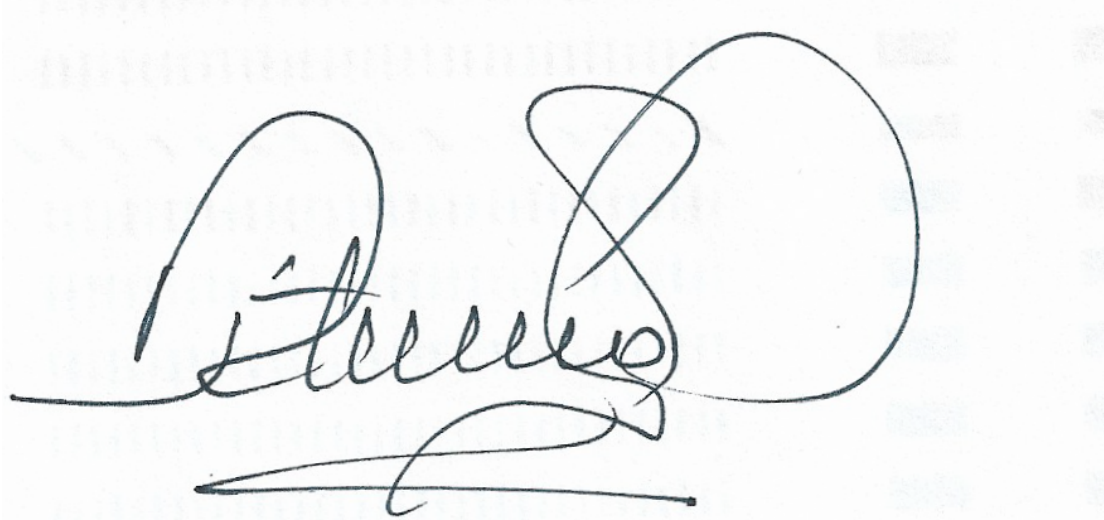
PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 23 de enero de 2020, por el Juzgado 48 Civil del Circuito de

⁷ Sala de Casación Civil, Sentencia SC512-2018. Marzo 5 de 2018. Magistrado Ponente Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

Bogotá, atendiendo las consideraciones aquí consignadas.

SEGUNDO: Condenar a la parte demandante al pago de las costas de esta instancia. La Magistrada Sustanciadora señala como agencias en derecho la suma de \$3'000.000,00.

NOTÍFIQUESE,



RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada



MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA
Magistrada



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

Firmado Por:

**RUTH ELENA GALVIS VERGARA
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 011 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

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

Código de verificación: **bf34a69cee3b2514c3cd5b177fc80fc9f3e3603b32c92b0fbe143412ec976d14**

Documento generado en 05/10/2020 06:56:43 a.m.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Magistrada Ponente

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020)

Asunto: Proceso Ordinario de Responsabilidad Médica promovido por la señora Alba Ruth Ordoñez contra la Caja de Compensación Familiar (CAFAM) y el señor Hermann Alfredo Riveros Riveros. Rad. 12 2011 00909 03.

Sentencia escrita de conformidad con el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020

Decide la Sala el recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra la sentencia que profirió el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá, el 19 de diciembre de 2019.

I. ANTECEDENTES

1. La señora Alba Ruth Ordoñez promovió demanda ordinaria de responsabilidad civil contractual contra Cafam EPS y el médico Hermann Alfredo Riveros Riveros, para que se declare que en virtud de un procedimiento equivocado que éste realizó, son responsables civilmente por los perjuicios materiales y morales que le ocasionaron; en consecuencia, pidió que se les condene al pago de las siguientes sumas de dinero:

i) \$2.500.000, indexados, por perjuicio material representado en el transporte y medicamentos; **ii)** \$202.529.572 por lucro cesante futuro; **iii)** 100 salarios mínimos legales mensuales, por los perjuicios morales subjetivos; **iv)** perjuicios patrimoniales futuros, sin cuantificar, por las secuelas irreversibles definitivas; **v)** que se multe a la entidad por su inasistencia a la audiencia prejudicial; y **vi)** por las costas y agencias.

2. Las pretensiones se sustentaron en los hechos que pasan a sintetizarse:

2.1. Que la demandante se encuentra afiliada como beneficiaria al sistema de seguridad social en salud a la EPS CAFAM.

2.2. Que el 26 de agosto de 2006, la radiografía que le realizaron de pies, con apoyo, arrojó como resultado “espolón calcáneo bilateral”, y el examen neurológico del pie derecho “signos de neuropatía periférica comprensiva del nervio tibial posterior derecho a nivel del túnel del tarso”; que con ese diagnóstico el doctor Hermann Riveros Riveros le ordenó en el mes de febrero de 2007 programar la cirugía para el procedimiento “*descompresión del nervio del túnel del tarso y espolón calcáneo de pie derecho*” la que se programó para el 1 de noviembre de ese año.

2.3. Que el 30 de octubre de 2007 acudió a cita con anestesiología para el procedimiento ordenado, el que se realizó el 1 de noviembre en la clínica Cafam en Kennedy; que al despertarse se encontró con la sorpresa que el pie operado fue el izquierdo.

2.4. Que ante el reclamo que le efectuó al médico por el error cometido, el demandado le manifestó que se había tomado esa decisión por cuanto el pie derecho estaba en muy mal estado y que no se podía operar, determinación que se adoptó sin consultarle a ella ni a sus familiares; que así mismo dio múltiples exculpaciones, hasta el punto de hacerle firmar unos documentos para ocultar su responsabilidad, aprovechándose del estado en que se encontraba.

2.5. Que el 8 de noviembre de 2007 pidió por escrito aclaración por el procedimiento y, ante la ausencia de respuesta, solicitó copia de la historia clínica, documento en donde encontró que la hoja No. 15 de fecha 1 de noviembre fue modificada para incluir un texto de que había sido informada y ella había dado su autorización para operar el pie izquierdo, lo que es falso y no contiene su firma.

2.6. Que lo acontecido la puso muy mal, su herida se complicó por no recibir atención adecuada del especialista, tuvo que acudir por urgencias a la clínica de occidente, donde le limpiaron la herida y le sugirieron que asistiera donde el especialista; ante la falta de mejoría se vio obligada a usar muletas, ante la imposibilidad de apoyar el pie.

2.7. Que al acudir a la cita con el especialista este se disgustó, que le expresó que ella estaba bien, que lo que pasaba era que se quejaba mucho, pese a que la herida estaba abierta e irritada.

2.8. Que asistió a todas las consultas con el especialista demandado y también cumplió con las terapias ordenadas y pese a ello su estado de salud empeoró, cada vez se intensifica más el dolor al punto de tener que utilizar muletas.

2.9. Que al no compartir los criterios del doctor Riveros ni recibir respuesta por parte de la Eps Famisanar se vio obligada a hablar con el jefe de cirujanos, doctor Emilio Gómez, al que le pidió el cambio de especialista recomendándole al doctor Jaime del Portillo, quien ya la valoró y le empezó el tratamiento.

2.10. Que el 11 de marzo de 2008, al ir al jardín a recoger a su nieta se percató que la venían siguiendo dos personas que le tomaban fotos y la grababan, sin llegar a sospechar que eran personas contratadas supuestamente por Famisanar Eps, situación por la que instauró la correspondiente denuncia penal.

2.11. Que ante la falta de solución de su problema convocó a una conciliación ante la Procuraduría General de la Nación, pero la persona jurídica demandada no asistió; y que también pidió una

investigación ante el tribunal de ética médica, quien determinó que existían méritos para formular cargos al médico demandado.

3. Admitida la demanda por el juzgado 12 Civil del Circuito, a quien se le asignó por reparto, y notificada de ella a los demandados, éstos formularon oposición así:

3.1. La Caja de Compensación Familiar planteó como excepciones de mérito las que denominó: “inexistencia de daño”; *“Inexistencia de hecho y de derecho para que la Caja de Compensación Familiar Cafam sea responsable por los daños y perjuicios presuntamente derivados de una responsabilidad contractual y extracontractual”*; *“ausencia de culpa para el cobro de los perjuicios”*; *“estado de salud derivado de las condiciones propias de la demandante”*; *“servicio médico es de medio y no de resultado”*; *“cumplimiento Lex artis”*; *“cobro de daños y perjuicios por fuera del marco legal”*; y *“la genérica”* (fol. 184 y ss C.1)

3.1.1 Asimismo, llamó en garantía a la Aseguradora Colseguros, quien promovió excepciones previas y de fondo, éstas últimas las tituló: *“Ausencia de los elementos constitutivos de la responsabilidad médica”*; *“Inexistencia de la obligación de indemnizar a cargo de la clínica Cafam”*; y *“cualquier medio exceptivo que resulte probado dentro del proceso y que se oponga a las declaraciones y condenas de la demanda.”* (folio 90 y ss. C.2).

3.2 Por su parte el médico Hermann Alfredo Riveros Riveros (fol. 220 y ss C.1) se opuso a la prosperidad de las pretensiones bajo las excepciones que nominó: *“ausencia de daño indemnizable”*; *“ausencia de nexo de causalidad entre el acto médico del ortopedista y los daños alegados en la demanda. Causa extraña: Hecho exclusivo de la paciente”*; *“ausencia de culpa”*; *“excepción genérica”*; y además objetó la cuantía de las pretensiones.

4. Agotado el trámite de la instancia, la Jueza Tercera Civil del Circuito le puso fin con la sentencia que es materia de apelación, en la que denegó las pretensiones de la demanda y condenó en costas a la parte demandante.

II. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

La funcionaria, después de hacer un recuento de la actuación procesal, así como de los elementos de la responsabilidad civil respecto a la necesidad de demostrar la existencia del daño, la culpa del demandado y el nexo causal entre éstos dos últimos; determinar que la obligación adquirida por el profesional de la medicina, por regla general, es de medio y no de resultado, conforme a la jurisprudencia que citó; abordó el estudio del caso concreto y concluyó que la parte accionante no acreditó la concurrencia de los mencionados presupuestos, particularmente los referentes a la culpa y al nexo causal.

Al efecto adujo que al médico sólo se podrá declarar responsable ante la existencia de prueba que demuestre que incurrió en culpa, por haber desatendido o abandonado al enfermo, porque no hizo uso de forma diligente de los conocimientos científicos, o porque no se dio el tratamiento adecuado a la dolencia pese a conocer que era el indicado.

Que por su parte los establecimientos hospitalarios y en general todas las instituciones prestadoras de salud, están destinados a la atención de los pacientes en las fases de “... *prevención, diagnostico, tratamiento y rehabilitación física o mental, sometidos a la reglamentación y vigilancia por parte del Estado, cuyo incumplimiento determina una responsabilidad civil si se genera un daño para los usuarios del servicio...*”, conforme a la jurisprudencia.

Luego pasó al estudio de las excepciones, y en esa tarea analizó la historia clínica, la providencia de segunda instancia del Tribunal Nacional de ética Médica; la respuesta que ofreció la IPS Cafam, los dictámenes periciales y la prueba testimonial, y con base en toda ella concluyó que las pretensiones de la demandante no tenían vocación de prosperar, al no haberse demostrado la ocurrencia de un daño, ni tampoco el acaecimiento de negligencia, impericia o falta de cuidado

en la atención médica, esto es, la culpa, que junto con el nexo de causalidad corresponden al fundamento de la responsabilidad médica.

Al efecto adujo que la prueba del proceso no demostró la pérdida funcional de la pierna izquierda ni la pérdida de la capacidad laboral en más del 50%, quedando la pretensión en el escenario de lo meramente especulativo, sin que la parte demandante hubiese cumplido la carga que le impone el artículo 167 del Código General del Proceso.

Que por el contrario, lo que arrojan esas pruebas es que la demandante desde el año 2003, padece de una patología que afecta sus dos pies; que el procedimiento realizado en el pie izquierdo le fue informado y se consintió; que si bien el galeno fue censurado por el Tribunal de Ética Médica, lo cierto era que allí mismo se reconoció que a la paciente el médico sí le había indicado que la cirugía se la haría en el pie izquierdo y no en el derecho como inicialmente se había determinado; que las causas mas frecuentes de la patología es el volumen elevado de la masa corporal; que pese a que se dictaminó que la demandante presenta un cuadro psiquiátrico asociado a ansiedad y depresión, ello no tiene alguna relación, o al menos no se estableció, con la aludida cirugía ni con los acontecimientos que hubieren podido suceder con posterioridad.

Agregó que según los testimonios de Edwarth Dyhan Soler Peña y Juan Manuel Macías Gómez, no existe duda que la intervención realizada a la demandante tiene plena identidad con la que aparece en la historia clínica y que el procedimiento fue adecuado en razón a la naturaleza bilateral de la patología de la demandante quien supo tempestivamente del cambio de la intervención, y que por ello el reclamo ante la jurisdicción quedó sin fundamento.

Con soporte en tales disertaciones reiteró que no se logró probar la concurrencia del daño, culpa y nexo de causalidad, presupuestos de la responsabilidad, luego acogía las excepciones que en tal sentido propuso la parte accionada.

III. DEL RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con esa decisión, la parte demandante interpuso recurso de apelación, el cual sustentó en la oportunidad que se concedió para ello, conforme a los siguientes reparos:

i) “Falsa motivación en la que se cimentó el argumento del cuál era el miembro a intervenir quirúrgicamente”, soportado en que en el fallo se afirma que la accionante tuvo conocimiento del miembro inferior que le iban a intervenir, y que más allá de no ser compartido por ésta, también supo del cambio en la intervención.

Que la historia clínica y los documentos que contienen los antecedentes y postoperatorios, folios 40, 50, 80-81, se observa que el pie a intervenir era el derecho, como se destacó en el preoperatorio, luego se estructura la culpa.

ii) “Falta de valoración de la totalidad de la prueba documental arrimada por el extremo actor” de donde se infiere que no hubo una debida diligencia por parte del médico demandado, quien cambio de miembro inferior a intervenir; que en el consentimiento informado no se enteró debidamente las circunstancias científicas y médicas de la necesidad de modificar el miembro a operar, por lo que el consentimiento estaría viciado por falta de información en la metodología en la que el médico se apoyaba; que esos documentos acreditan que las relaciones paciente- médico fueron plurales, pero hasta última hora se decide una intervención diferente a la autorizada por la otra demandada.

iii) “No estudio ni análisis de los elementos estructurales de la responsabilidad médica para concluir despachar desfavorablemente las pretensiones”, pues solo se hizo una descripción del daño, la culpa y el nexo causal, sin análisis ni estudio.

iv) “Interpretación errónea de lo argumentado en la demanda para efectos de la declaratoria responsabilidad medica”, al decir que de la sentencia se observa que la juzgadora interpretó que de la cirugía no se avizoró daño alguno ni en los tratamientos posteriores a ella; que los alegatos expuestos no se tuvieron en cuenta para cimentar el fallo; que el reproche en la demanda no era el hecho de haber intervenido el miembro equivocado por su compromiso bilateral, pues el juicio de reproche estaba centrado en la forma en que se procedió para el efecto; *“y que esa forma intempestiva, sin falta de un procedimiento previo y asaltando el consentimiento de la accionante conllevó que su psiquis se alterara y por ende el perjuicio reclamado lo era el moral y no otro.”*

Que en los alegatos finales se destacó que, si bien el compromiso era bilateral, el arbitrio del médico no era absoluto, que debió anteceder una debida información y socialización con la paciente, para que ésta entienda las condiciones, riesgos y consecuencias.

v) “No valoración de forma adecuada del dictamen practicado por medicina legal por parte de la perito Dra. Alisia María González Reyes”, que de haberlo hecho el despacho habría advertido de que la psiquis de la demandante fue alterada de forma grave por el proceder intempestivo del médico al intervenir sin su consentimiento un miembro que no había sido tratado en el preoperatorio y por el hecho sorpresivo al despertar de la cirugía y evidenciar que había sido en el miembro contrario al que ella esperaba.

Al sustentar el recurso adujo que la sentencia vulnera de manera flagrante los derechos de la demandante, al afirmar que no existe el daño; que se desconoció el dictamen de medicina legal que afirma que: *“...debido a los hechos que se investigan, la investigada presenta un cuadro clínico de signos y síntomas, que configuran un diagnóstico clínico psiquiátrico, de trastorno de adaptación con ansiedad mixta y estado de ánimo deprimido persistente...”*, esto es, ser sometida a una cirugía de la pierna izquierda cuando los preoperatorios se realizaron para la pierna derecha.

Que se inobservó la sanción disciplinaria impuesta por el Tribunal de Ética Médica al médico que realizó la cirugía y que dejó en evidencia la negligencia del galeno, a más de que el fallo se soportó en la condición física denominándola masa corporal elevada.

Y, que al no tener acceso al expediente físico pidió considerar los reparos escritos presentados en oportunidad anterior como sustentación del recurso de apelación; no condenar en costas ni agencias en derecho por no contar con los recursos económicos para cubrir dichos gastos.

Por su parte la Caja de Compensación Familiar Cafam, la compañía aseguradora llamada en garantía, y el apoderado del médico demandado solicitaron confirmar la sentencia.

IV. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídico procesal, como son demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer y competencia concurren en la litis, aunado a la ausencia de vicio con idoneidad anulatoria, permite proferir la decisión que de este Tribunal se reclama.

Lo anterior, atendiendo el mandato contenido en el artículo 328 del Código General del Proceso, esto es, sobre los reparos que a la sentencia se le hicieron al momento de promover el recurso de apelación, acogiendo la petición del apoderado de la recurrente, en el sentido de tener como sustentación el escrito que en otrora ocasión presentó para precisar los reparos. De tal forma que las nuevas inconformidades introducidas en la sustentación no serán consideradas, al ser esas las reglas que impone la codificación procesal actual.

Establecido lo anterior, y dentro del mismo tema que alude a los presupuestos procesales, en especial el de la legitimación, la Sala considera pertinente recordar lo que se argumentó por la magistrada

sustanciadora al momento de resolver la nulidad que el juzgado decretó al no encontrar esa legitimación en la Caja de Compensación Familiar Cafam. Se dijo allí:

“...no desconoce el Despacho que la demanda va dirigida contra la EPS CAFAM, así se admitió, pero concurrió a notificarse, previo poder, la Caja de Compensación Familiar Cafam, quien procedió a contestarla admitiendo que “CAFAM es una caja de Compensación Familiar propietaria de la IPS CAFAM, a través de estos establecimientos se brindó atención a la demandante en calidad de beneficiaria” (...) actividad que corrobora la Superintendencia de Subsidio Familiar en la que consta que (...) “es una entidad privada sin ánimo de lucro, organizada como corporación que cumple funciones de seguridad social...”.

A lo que se agregó que *“estando el funcionario judicial en la obligación de interpretar el libelo, para este Despacho no hay duda de que la demandada es la Caja de Compensación Familiar CAFAM, entidad que para ejercer las funciones de seguridad social en salud respecto de la demandante lo hizo a través de su IPS también denominada CAFAM...”*

2. Ahora, como el recurso de apelación está dirigido a obtener la declaratoria de responsabilidad de la citada entidad, así como la del médico ortopedista por razón de los daños materiales y morales que alega la demandante le fueron causados como consecuencia de haberle intervenido quirúrgicamente el pie izquierdo cuando lo autorizado había sido el derecho, corresponde a esta Corporación determinar si, de acuerdo con el material probatorio, los demandados incurrieron en la conducta culposa que se les endilga y, de encontrarse acreditada, establecer si existe relación de causalidad entre ella y el daño que se alegó, en la medida que fueron tales requisitos los que no halló demostrados la Juzgadora de primera instancia.

3. Para esos efectos recuerda la Sala que desde el momento en que la Ley 100 de 1993 creó y organizó el Sistema Integral de Seguridad Social, y como parte integrante del mismo el Sistema General de Seguridad Social en Salud, hizo partícipe de éste a las entidades

promotoras de salud (EPS)¹ en calidad de administradoras, quienes en desarrollo de tales funciones deben seleccionar a las entidades que prestarán los servicios a su cargo, con independencia de que las mismas sean de su propiedad o hayan sido contratadas para esos fines. En todo caso, las administradoras tienen el deber de garantizar que la asistencia brindada a los usuarios se ejecute en forma eficiente y oportuna, pues de no ser así están llamadas a responder civilmente por los perjuicios derivados del agravamiento del estado de salud que puedan sufrir sus pacientes, en virtud de la relación contractual que media entre ambos, pues la delegación que aquellas hacen en las IPS's para que sean éstas quienes presten el servicio directamente, no las exime de responsabilidad, tal y como lo ha dejado sentado la Corte Suprema de Justicia al decir que:

“La prestación de los servicios de salud garantizados por las Entidades Promotoras de Salud (EPS), no excluye la responsabilidad legal que les corresponde cuando los prestan a través de las Instituciones Prestadoras de Salud (IPS) o de profesionales mediante contratos reguladores sólo de su relación jurídica con aquéllas y éstos. Por lo tanto, a no dudarlo, la prestación del servicio de salud deficiente, irregular, inoportuna, lesiva de la calidad exigible y de la lex artis, compromete la responsabilidad civil de las Entidades Prestadoras de Salud y prestándolos mediante contratación con Instituciones Prestadoras de Salud u otros profesionales, son todas solidariamente responsables por los daños causados, especialmente, en caso de muerte o lesiones a la salud de las personas.”²

Posición que se acompasa con las previsiones de la Ley 100 de 1993 y en particular de su artículo 177, conforme al cual las Entidades Promotoras de Salud tienen como *función básica* la de “organizar y garantizar, directa o indirectamente, la prestación del plan de salud obligatorio a los afiliados”, y para ello, de conformidad con el artículo 179 *ibídem*, “prestarán directamente o contratarán los servicios de salud con las instituciones prestadoras y los profesionales”; sin que esto último, se insiste, *per se* las exima de la eventual responsabilidad

¹ Ley 100 de 1993. “Artículo 177. Definición. Las Entidades Promotoras de Salud son las entidades responsables de la afiliación, y el registro de los afiliados y del recaudo de sus cotizaciones, por delegación del Fondo de Solidaridad y Garantía. Su función básica ser organizar y garantizar, directa o indirectamente, la prestación del Plan de Salud Obligatorio a los afiliados y girar, dentro de los términos previstos en la presente Ley, la diferencia entre los ingresos por cotizaciones de sus afiliados y el valor de las correspondientes Unidades de Pago por Capitación al Fondo de Solidaridad y Garantía, de que trata el título III de la presente ley.”

² C.S.J. Cas. Civ. Nov. 17/2011, exp. 11001-3103-018-1999-00533-01.
Exp. 12 2011 00909 03

por los daños y perjuicios que la prestación deficiente de tales servicios pudiera generar a sus afiliados.

4. De otro lado, es necesario recordar que en tratándose de la responsabilidad médica, contractual o extracontractual, compete al interesado, en línea de principio, probar el comportamiento culpable³ del galeno en la medida que éste en su ejercicio profesional en modo alguno asume compromisos distintos a los de desplegar todos los esfuerzos que se encuentren a su alcance con miras a tratar la patología o afectación que aqueja su paciente, es decir, su deber jurídico versa sobre la prestación de una asistencia profesional tendiente a lograr la mejoría del enfermo, sin que con ello comporte una obligación de resultado, tema sobre el cual la jurisprudencia ha precisado que:

“En la forma en que lo tiene establecido la doctrina y la jurisprudencia, en el campo de la responsabilidad civil el acto médico puede generar para el profesional que lo ejerce obligaciones de carácter indemnizatorio por perjuicios causados al paciente, como resultado de incurrir en yerros de diagnóstico y de tratamiento, ya porque actúe con negligencia o impericia en el establecimiento de las causas de la enfermedad o en la naturaleza misma de ésta, ora porque a consecuencia de aquello ordene medicamentos o procedimientos de diversa índole inadecuados que agravan su estado de enfermedad, o bien porque ese estado de agravación se presenta simplemente por exponer al paciente a un riesgo injustificado o que no corresponda a sus condiciones clínico – patológicas. A este respecto la jurisprudencia de la Corte, a partir de su sentencia de 5 de marzo de 1940 (G.J. Tomo XLIX, pág. 116) ha sostenido, con no pocas vacilaciones, que la responsabilidad civil de los médicos (contractual o extracontractual) está regida en la legislación patria por el criterio de la culpa probada, salvo cuando se asume una expresa obligación de sanación y ésta se incumple, cual sucede, por ejemplo, con las obligaciones llamadas de resultado; criterio reiterado en términos generales por la Sala en su fallo de 30 de enero de 2001 (Exp. N° 5507), en el que ésta puntualizó la improcedencia de aplicar en esta materia, por regla de principio, la presunción de culpa prevista en el artículo 1604 del C.C., al sostener que, de conformidad con el inciso final de dicho precepto, priman sobre el resto de su contenido “las estipulaciones de las partes” que sobre el particular existan, añadiendo por lo consiguiente y no sin antes reconocer la importancia de la doctrina que diferencia entre las obligaciones de medio y de resultado, que

³ Al respecto, es pertinente aclarar que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, consideró que la responsabilidad por la actividad del galeno, a pesar de crear riesgos, no podía ser equiparada como una actividad peligrosa. En efecto, dicha Corporación indicó que “el acto médico y quirúrgico muchas veces comporta un riesgo, pero éste, al contrario de lo que sucede con la mayoría de las conductas que la jurisprudencia ha signado como actividades peligrosas en consideración al potencial riesgo que generan y al estado de indefensión en que se colocan los asociados, tiene fundamentos éticos, científicos y de solidaridad que lo justifican y lo proponen ontológica y razonablemente necesario para el bienestar del paciente, y si se quiere legalmente imperativo para quien ha sido capacitado como profesional de la medicina, no sólo por el principio de solidaridad social que como deber ciudadano impone el artículo 95 de la Constitución, sino particularmente, por las “implicaciones humanísticas que le son inherentes”, al ejercicio de la medicina (...)”. Cas. Civ. de 30 de enero de 2001, Exp.5507.

"lo fundamental está en identificar el contenido y alcance del contrato de prestación de servicios médicos celebrado en el caso concreto, porque es este contrato específico el que va a indicar los deberes jurídicos que hubo de asumir el médico, y por contera el comportamiento de la carga de la prueba en torno a los elementos que configuran su responsabilidad y particularmente de la culpa, porque bien puede suceder, como en efecto ocurre, que el régimen jurídico específico excepcione el general de los primeros incisos del artículo 1604 del Código Civil, conforme lo autoriza el inciso final de la norma".(C.S.J., S-174 de 2002).

Y, En cuanto al nexo causal, la Corte Suprema de Justicia tiene decantado que

"...El fundamento de la exigencia del nexo causal entre la conducta y el daño no sólo lo da el sentido común, que requiere que la atribución de consecuencias legales se predique de quien ha sido el autor del daño, sino el artículo 1616 del Código Civil, cuando en punto de los perjuicios previsibles e imprevisibles al tiempo del acto o contrato, señala que si no se puede imputar dolo al deudor, éste responde de los primeros cuando son 'consecuencia inmediata y directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento'. Por lo demás, es el sentido del artículo 2341 ib. el que da la pauta, junto al anterior precepto, para predicar la necesidad del nexo causal en la responsabilidad civil, cuando en la comisión de un 'delito o culpa' –es decir, de acto doloso o culposo– hace responsable a su autor, en la medida en 'que ha inferido' daño a otro...."⁴ (se subraya).

Así, el nexo causal que debe mediar entre el daño y la conducta del demandado, cuando se pretende derivar de fallas en la prestación del servicio de salud, puede devenir de una falta cometida por el profesional de la medicina o puede también tener origen en un acto de las entidades promotoras de salud (EPS) por acciones u omisiones de su personal y/o de las instituciones (IPS) que contrata, en los eventos de daños causados a los afiliados o sus beneficiarios con motivo de su ingreso o estadía en dichas instituciones.

5. En el *sub lite* no se discute la afiliación de la señora Alba Ruth Ordoñez a la institución prestadora de salud de propiedad de la Caja de Compensación Familiar (CAFAM) como beneficiaria, la controversia gira entonces en torno a los elementos de la responsabilidad civil contractual invocada: el daño, la culpa y el nexo causal entre ésta y el daño.

⁴ Sent. Cas.Civ. 15 de enero de 2008 M.P. Edgardo Villamil Portilla
Exp. 12 2011 00909 03

6. De cara a determinar si esos presupuestos aparecen demostrados, dirige el Tribunal su atención sobre la historia clínica de la demandante, en la que se observa que la señora Alba Ruth Ordoñez, acudió al servicio de medicina general, en diciembre de 2003, refiriendo dolor constante en miembros inferiores con una evolución de seis meses (fol. 3 C. 1); igual dolor refirió para el 5 de marzo de 2004, y en tiempo posterior del mismo año en que no se observa el mes, medicina general ordenó ser valorada por ortopedia. (fol. 3 vto. C.1)

Para el mes de junio de 2004 (fol. 8) aparece una valoración por ortopedia, Dr. G. Rebeiz, donde refirió dolor de talones y rodillas y se ordenó: “taloneras, fisio, control”; en septiembre de 2004 fue nuevamente valorada por el mismo especialista para control de “malalineamiento patefemoral y talalgia”, y se dio orden de presupuesto para liberación de la rama lateral del tibial posterior pie derecho (fol. 4 vto.); procedimiento que se realizó el 10 de junio de 2005, por el citado ortopedista, como así aparece a folio 9 de C. 1.

Después de las notas de fisioterapia de agosto de 2005 a febrero de 2006 (fol. 10-15), el 6 de marzo de ese año fue valorada nuevamente por el Dr. Rebeiz, quien dejó la nota de no estar utilizando las taloneras *“con: infiltración en talón, debe continuar taloneras, plan casero de fisio, valoración por vascular. Control en mes y medio”* (fol. 15 vto).

Pero el 6 de mayo de 2006 asiste a consulta, la atiende por primera vez el ortopedista Riveros, acá demandado, donde quedó el registró de: *“paciente con manejo de talalgia asiste a control persiste sintomática clínicamente presenta dolor palpación plantar del talon bil no hay déficit distal. P/continuar plan casero FST ss RX pies comparativos con apoyo cita control con resultados”*. (fol. 16 C.1)

El 25 de octubre de 2006, a folio 17, hay nota de control por otro ortopedista, Eswart Soler, donde aparece: *“Persiste con mucho dolor bilateral que se irradia a la pierna, no ha mejorado con las plantillas ni*

FST, RX muestran espolón calcáneo. Se decide tomar EMG y neuroconducción ...”

Según la historia clínica, el ortopedista Riveros la atiende el 19 de febrero de 2007, con la siguiente nota: *“paciente asiste con persistencia de síntomas trae EMG reporta atrapamiento N a nivel Tunel tarso. Se considera que por su presentación y síntomas persistentes requiere tratamiento qx. Se entrega presupuesto.”*

La siguiente nota de la historia clínica aparece el 29 de octubre de 2007, la atiende el ortopedista Riveros, donde consta: *“se cita a la paciente para entregar papeles de programación y discutir el tratamiento qx. La paciente refiere dolor severo bilateral. se encuentra autorizado pie derecho. el cual fue intervenido previamente. Se explica que la mejor opción es tratar el izquierdo ya que brindará una mejor rehabilitación de una posible reintervención en el pie derecho con un pie izquierdo asintomático ya que el pie derecho requerirá de tratamiento especial y posiblemente complementar con clínica del dolor. Además de explicar que la evolución de ese pie es incierta. La paciente entiende acepta y se coloca el consentimiento informado. Programada 1 de noviembre de 2007 CAS Kennedy”*

La cirugía aparece registrada el 1º de noviembre de 2007, a través de un sello (fol. 19), pero a folio 23 está la epicrisis, donde consta: *“Diagnóstico pre operatorio. Fadeciti plantar atrapamiento nervio pie izquierdo. Diagnóstico operatorio. Idem+espolón calcáneo. Izq.”. En el resumen clínico consta: “Ingresa programada para liberación túnel tarso. Antes de cirugía se decide realizar proc qx pie contralateral, se realiza procedimiento qx sin complicaciones.*

Intraoperatorio se evidencia espolón calcáneo severoprominente el cual se reseca (...)”

Respecto de las notas que aparecen en las historias clínicas, así como el estado de salud de los pacientes y la información que reciben de los médicos tratantes, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, de manera general, consideró que:

“En suma, la ley le otorga al paciente el derecho a ser informado respecto de la dolencia padecida, esto es, saber a ciencia cierta cuál es el diagnóstico de su patología, como también a consentir o rechazar el tratamiento o la intervención quirúrgica ofrecida por el galeno.

En ese orden de ideas, la información dada debe ser: i) veraz, en cuanto el médico no puede omitirla o negarla, pues carece de la facultad de decidir lo mejor para el enfermo, si éste goza de capacidad de disposición de sus derechos; ii) de buena calidad, mediante una comunicación sencilla y clara, con el fin de que el interlocutor comprenda la patología padecida y el procedimiento a seguir; y iii) de un lenguaje comprensible, entendible, pues en muchas ocasiones lo técnico resulta ininteligible, confuso e incomprensible.

(...)

En otras hipótesis el consentimiento es generalizado, expuesto en proformas, en fórmulas sobre los procedimientos médicos a realizar, los servicios, diagnósticos terapéuticos rutinarios sean manuales o técnicos, sin mayores particularidades. Puede revestir el carácter de presunto, como en los casos de urgencia cuando lo otorgan parientes o cercanos; expreso, cuando claramente se suministra la información requerida al paciente para obtener su determinación; o viciado, cuando media el engaño en la información otorgada. El presunto, algunas veces coincide con el tácito o implícito, como el previsto en las disposiciones para la obtención de componentes anatómicos con respecto a fallecidos, por ejemplo, para extraer las córneas.

(...)

Coetáneamente, conlleva la obligación o deber jurídico para el galeno de advertir y señalar en forma principal los riesgos que comporta el acto. Esta información suministrada por el facultativo, halla respuesta en el consentimiento que otorga el paciente para aceptar o inclusive para ejercer la facultad de no consentir el camino de la cura, porque bien pudiera, si fuere plenamente capaz, abogar por el derecho a la muerte digna.”⁵

7. Si se tiene en consideración lo citado, así como las anteriores notas de la historia clínica, en especial la del 29 de octubre de 2007, quedan sin soporte varios hechos de la demanda, en especial aquellos que refieren que la cirugía del pie izquierdo fue producto de un error del médico ortopedista, pues si bien de la misma nota se advierte que lo autorizado había sido el pie derecho, allí aparecen las razones por las cuales el médico consideró, previo a la cirugía que se realizó el 1º de noviembre, que debía intervenir el pie izquierdo, se dejó también constancia de la explicación a la paciente, así como su asentimiento.

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC7110-2017 de fecha 24 de mayo de 2017, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, exp. 05001310301220060023401.
Exp. 12 2011 00909 03

Entonces, no fue inconsulta ni carente de fundamentos médicos, y menos de exámenes que la soportaran la decisión que en su momento tomó el ortopedista demandado. Acá no se debe perder de vista que la paciente tenía diagnóstico del mismo padecimiento en sus dos miembros inferiores, bilateral; que el pie derecho había sido intervenido quirúrgicamente; y que al operarse el pie izquierdo se encontraron las anomalías diagnosticadas.

Por lo anterior es que no se puede afirmar, como lo hace el apoderado de la parte apelante, de que existió una falsa motivación en la que se cimentó el argumento de la sentencia sobre cuál era el miembro por intervenir quirúrgicamente, o que hubo una indebida valoración en ese aspecto, en razón a que lo que aparece en la historia clínica es que el médico demandado, previa a la cirugía, optó por operar el pie izquierdo, lo discutió con la paciente, dio las razones de esa decisión y obtuvo el consentimiento; y, por el contrario, al expediente no se adosó ni un solo elemento de prueba que indique que esa historia fue manipulada o falseada para incluir las notas que allí aparecen o que el consentimiento de la paciente demandante fue viciado.

Además, no se puede perder de vista que, como lo afirma la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia:

“Por mandato normativo, la historia clínica consigna de manera cronológica, clara, precisa, fidedigna, completa, expresa y legible todo el cuadro clínico en las distintas fases del acto médico desde su iniciación hasta su culminación, a partir del ingreso del paciente a una institución de salud a su salida, incluso en la rehabilitación, seguimiento y control; contiene el registro de los antecedentes, y el estado de salud del paciente, la anamnesis, el diagnóstico, tratamiento, medicamentos aplicados, la evolución, el seguimiento, control, protocolo quirúrgico, indicación del equipo médico, registro de la anestesia, los estudios complementarios, la ubicación en el centro hospitalario, el personal, las pruebas diagnósticas, etc. ... ostenta una particular relevancia probatoria para valorar los deberes de conducta del médico, la atención médica al paciente, su elaboración en forma es una obligación imperativa del profesional e instituciones prestadoras del servicio, y su omisión u observancia defectuosa, irregular e incompleta, entraña importantes consecuencias, no sólo en el ámbito disciplinario sino en los procesos judiciales, en especial, de responsabilidad civil, por constituir incumplimiento de una obligación legal integrante de la respectiva relación jurídica (SC de 17 nov 2011, rad. n°. 11001-3103-018-1999-00533-01)

Ahora, que la demandante en su condición de paciente no hubiera entendido en su magnitud lo que el médico ortopedista le informó

aquel 29 de octubre de 2007, como lo afirmó el Tribunal Nacional de ética médica, es un aspecto que queda por fuera de la historia clínica, pues lo que allí aparece es que *“La paciente entiende acepta y se coloca en el consentimiento informado”*.

En las condiciones de la nota de la historia clínica del 29 de octubre de 2007, no se puede aseverar que la información que se le brindó por el médico demandado a la señora Alba Ruth no fue clara, o que diera lugar a ser interpretado de otro modo, o que su consentimiento fuera viciado, o que no hubiera entendido. El lenguaje que allí se plasmó es de una claridad absoluta:

“Se explica que la mejor opción es tratar el izquierdo ya que brindará una mejor rehabilitación de una posible reintervención en el pie derecho con un pie izquierdo asintomático ya que el pie derecho requerirá de tratamiento especial y posiblemente complementar con clínica del dolor. Además de explicar que la evolución de ese pie es incierta. La paciente entiende acepta y se coloca el consentimiento informado. Programada 1 de noviembre de 2007 CAS Kennedy”

De ahí que lo considerado por el Tribunal de ética médica en su decisión del 22 de febrero de 2011, en el sentido de que *“No cabe duda que el médico informó a su paciente sobre el cambio de planes, pero por otra parte no parece existir duda en cuanto a que la paciente no comprendió la información y (por tanto) formalizó su queja. Por eso mismo el Tribunal concluye que el médico informó a la paciente que le operaría la extremidad izquierda, mas esa información careció de la claridad necesaria para ser comprendida en su magnitud por la paciente (...)”*, para los efectos de este proceso no tiene ni aplicación ni trascendencia, en razón de que acá la demanda no se soportó en la falta de comprensión de la paciente sobre el cambio de miembro a operar, sino en el error (culpa) del galeno al intervenir quirúrgicamente sin autorización un miembro inferior, cuestión totalmente diferente.

Al respecto y precisamente sobre los alcances de la historia clínica, la Corte Suprema de justicia en sentencia SC 9721 del 27 de julio de 2015 consideró:

La Resolución 1995 de 1999 del Ministerio de Salud, que establece normas para su manejo, señala como características básicas que le son

propias la integralidad, secuencialidad, racionalidad científica, disponibilidad y oportunidad. Esto es, debe contener, cronológicamente y a medida que van sucediendo, los aspectos científicos, técnicos y administrativos relativos a la atención en salud, entre otros, en la etapa de *«tratamiento y rehabilitación de la enfermedad, abordándolo como un todo en sus aspectos biológico, psicológico y social, e interrelacionado con sus dimensiones personal, familiar y comunitaria»*, evidenciando *«en forma lógica, clara y completa, el procedimiento que se realizó en la investigación de las condiciones de salud del paciente, diagnóstico y plan de manejo»*.

Y a pesar de que, como exige el artículo 5° *ibídem*, debe diligenciarse *«en forma clara, legible, sin tachones, enmendaduras, intercalaciones, sin dejar espacios en blanco y sin utilizar siglas»*, anotando *«la fecha y hora en la que se realiza, con el nombre completo y firma del autor de la misma»*, en el artículo 10 *id.* se faculta al prestador del servicio para seleccionar *«los registros específicos que correspondan a la naturaleza del servicio que presta»*.

Y en el mismo pronunciamiento recordó lo que consideró en la sentencia SC15746-2014:

Tal compilación informativa [la historia clínica] en la que se individualiza a la persona que requiere de atención médica y se relata de forma discriminada la forma como se le presta, lo que comprende una descripción del estado de salud de arriba, los hallazgos de su revisión por el personal encargado, los resultados de las pruebas y exámenes que se practiquen, los medicamentos ordenados y su dosificación, así como todo lo relacionado con las intervenciones y procedimientos a que se somete, es una herramienta útil para verificar la ocurrencia de los hechos en que se sustentan los reclamos del afectado con un procedimiento de esa naturaleza (...) Su conformación debe ser cronológica, clara, ordenada y completa, pues, cualquier omisión, imprecisión, alteración o enmendadura, cuando es sometida al tamiz del juzgador, puede constituir indicio en contra del encargado de diligenciarla (...) De todas maneras su mérito probatorio debe establecerse «de acuerdo con las reglas de la sana crítica», debiendo ser apreciada en conjunto con las pruebas restantes, máxime cuando su contenido se refiere a conceptos que en muchos casos son ajenos al conocimiento del funcionario.

Entonces, si conforme a la jurisprudencia en cita la historia clínica es la herramienta útil para verificar la ocurrencia de los hechos en que se sustentan los reclamos del afectado con un procedimiento, es que tampoco puede la Sala aceptar el reparo enfocado a que la sentencia de primer grado inobservó la sanción disciplinaria impuesta al médico por el Tribunal de Ética, en razón a que ese tipo de sanción por sí sola no es constitutiva de la prueba de la culpa para la responsabilidad civil que en este proceso se juzga.

Por demás, ha de verse que del análisis de la conducta que del médico Hermann Alfredo Riveros Riveros hizo el Tribunal Nacional de Ética Médica, en la Resolución mediante la cual confirmó el fallo del Tribunal

de Ética Médica de Bogotá, una de sus conclusiones es que “**No cabe duda que el médico informó a la paciente sobre el cambio de planes**” (fol. 100 vto.), confirmando así el contenido de la historia clínica. Allí al galeno se le sancionó por una conducta que no hizo parte de este proceso, como fue el hecho de que la información que el médico brindó a la señora Alba Ruth Ordoñez ella no la entendió.

Por lo tanto, el reproche que ahora se hace referido a que en el consentimiento informado no se enteró debidamente las circunstancias científicas y médicas de la necesidad de modificar el miembro a operar, por lo que el consentimiento estaría viciado por falta de información en la metodología en la que el médico se apoyaba, pues a más de ser un argumento novedoso, no expuesto en la demanda, lo cierto es que esa información si se brindó.

Al efecto, y volviendo a la historia clínica, nota del 29 de octubre de 2007 allí aparece: “... *la paciente refiere dolor severo bilateral. Se encuentra autorizado pie derecho. el cual fue intervenido previamente. Se explica que la mejor opción es tratar el izquierdo ya que brindara una mejor rehabilitación (...)*” Con todo, lo cierto es, que en el expediente tampoco hay prueba que el procedimiento llevado a cabo en el pie izquierdo no haya sido la mejor opción.

Por el contrario, en el proceso rindieron testimonio dos médicos ortopedistas, Edwarth Dyhan Soler Peña y Juan Manuel Macias Gómez, quienes en audiencia del 9 de abril de 2018 (CD fol. 405), fueron coincidentes en manifestar que la cirugía del pie izquierdo era la que estaba autorizada conforme al consentimiento informado, y que haberla realizado en esa extremidad era pertinente, toda vez que el pie derecho ya se había operado y la patología era bilateral.

En la misma dirección de lo argumentado, tampoco puede aceptar la Sala el reparo dirigido a que existió una interpretación errónea de lo expuesto en la demanda para efectos de la declaratoria de la responsabilidad medica, pues ella en la forma en que fue presentada no necesitaba interpretación, la misma partió del error cometido por el médico, como así se afirma en el hecho quinto, donde se sostuvo:

“...es de aclarar que en ningún momento se le informó a ella o a sus familiares, ni mucho menos se les pidió el consentimiento para tal fin, intervención que repito es producto de la falta de cuidado al deber objetivo de cuidado que debía tener el Dr. Riveros, en esta clase de procedimiento, incurriendo en tremendo error.”

Por lo tanto, afirmar ahora que el reproche en la demanda no era el hecho de haber intervenido el miembro equivocado por su compromiso bilateral, pues el juicio estaba centrado en la manera en que se procedió para el efecto; *“y que esa forma intempestiva, sin falta de un procedimiento previo y asaltando el consentimiento de la accionante conllevó que su psiquis se alterara y por ende el perjuicio reclamado lo era el moral y no otro.”*, es totalmente alejado de los supuestos fácticos descritos en los 17 hechos de la demanda, donde siempre se partió del error del médico al operar de manera equivocada el miembro inferior izquierdo. En ningún hecho del libelo se afirma lo que ahora se cuestiona como reparo, insiste el Tribunal.

Así las cosas, si la demandante tiene alterada su psiquis en forma grave, como se afirma en un reparo, es una situación que no puede ser atribuida a la conducta del médico ortopedista; por el contrario, fíjese que el dictamen de medicina legal practicado por la perito doctora Alisia María González Reyes, finalmente lo que concluye es que: *“ En el siguiente informe no es posible pronunciarse en términos de Daño Psíquico, pues le compete a la autoridad establecer si hubo mala práctica médica. Una vez que la autoridad haya establecido un fallo en relación a la responsabilidad médica en los hechos que se investigan, se recomienda enviar la solicitud para definir si se encuentra una condición de daño psíquico en la examinada, ALBA RUTH ORDOÑEZ”* (fol. 478)

8. La prueba hasta acá reseñada evidencia, en primer lugar, que la demandante Alba Ruth Ordoñez, previa a su cirugía programada, sí fue informada por el ortopedista demandado respecto del cambio del miembro inferior sobre el que intervendría quirúrgicamente, y del otro, que ésta brindó su consentimiento para ese procedimiento como así se advierte de la historia clínica, nota del 29 de octubre de 2007.

Siendo ello así, y conocidos además los antecedentes clínicos de la paciente, enfermedad bilateral de miembros inferiores, con previa operación meses antes del pie derecho, mal puede exigirse hoy que la conducta del profesional demandado persistiera en la cirugía de ese miembro; de haber procedido así, lo más seguro, es que hoy se le estaría también juzgando por ese proceder.

9. Las disertaciones expuestas conducen a la Sala a ratificar la decisión de la *a quo*, pues en efecto la valoración conjunta del acervo probatorio permite colegir que no hubo negligencia en la actuación que desplegaron los demandados al prestar el servicio de salud a la demandante, visto que lo evidenciado por la historia clínica, se reitera, es la información por parte del médico sobre la cirugía a realizar y el consentimiento otorgado por la paciente para ello.

10. En ese orden, la sentencia apelada se confirmará, y la condena en costas de esta instancia estará a cargo de la parte demandante, dada la no prosperidad del recurso, sin que se pueda atender su petición de la no condena, al ser una imposición de carácter legal: “*Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación...*” (artículo 365 del C.G.P)

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia que profirió el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá, el 19 de diciembre de 2019.

SEGUNDO. CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandante. Por secretaría liquídense como lo dispone el artículo 366 del C. G. P. e inclúyase como agencias en derecho la suma de \$1.000.000 M/cte.

TERCERO. REMITIR el expediente al Juzgado de conocimiento.

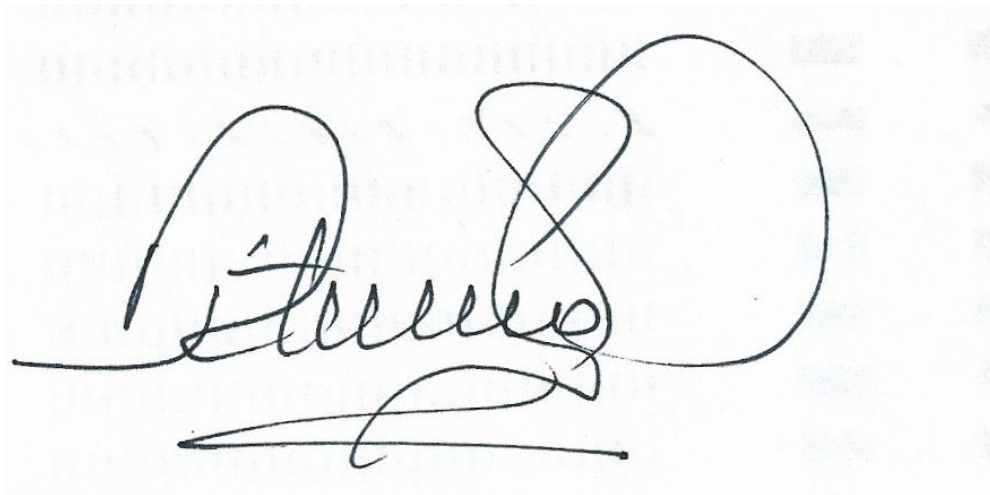
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA
Magistrada



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO



RUTH ELENA GALVIS VERGARA

Magistrada



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

**ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada Sustanciadora**

Bogotá D. C., cinco (05) de octubre de dos mil veinte (2020).

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el apoderado del extremo demandante contra el auto proferido el 13 de julio de hogaño, por el Juzgado Doce Civil del Circuito, que rechazó la demanda.

I.- ANTECEDENTES

1.- Las señoras Leonor Buitrago Sánchez y Ana Mercedes Sánchez, por intermedio de apoderado judicial, impetraron demanda para iniciar proceso divisorio sobre el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50S-821966 en contra de Medardo Castellanos Mora.

2.- Mediante proveído del 04 de marzo de 2020, el Juez Doce Civil del Circuito inadmitió la demanda para que la experticia exigida por el art. 406 del C.G.P. se allegara con el lleno de los requisitos establecidos en el art. 226 de la misma norma, aportara el avalúo catastral e indicara los linderos actuales del bien objeto de división.

3.- El apoderado, en el término de cinco (5) días, allegó un escrito integrando la subsanación de la demanda, junto con la pericia y el avalúo catastral exigido.

4.- En proveído del 13 de julio de 2020, objeto de alzada, el Juez rechazó la demanda tras considerar que, con la experticia aportada no adosó los soportes señalados en el numeral 3°, ni se hicieron las manifestaciones de los numerales 6° y 7°, tampoco atendió lo indicado en los numerales 8° a 10° del art. 226 del C.G.P.

5.- Inconforme con la anterior determinación, la apoderada demandante, planteó el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, declarado impróspero el primero¹, fue concedido el segundo.

La recurrente fincó su cuestionamiento en que con el escrito subsanatorio

¹ Proveído del 28 de agosto de 2020

aportó la documentación reglada en el artículo 226 del C.G.P. y se aclaró que el perito no está inmerso en las causales de impedimento estatuidas en el art. 50 de la misma codificación.

II. CONSIDERACIONES

6.- Se advierte, desde ahora, que se confirmará la providencia apelada, con fundamento en las siguientes razones:

6.1.- Entratándose de un proceso divisorio, el acto introductorio al mismo, es la demanda presentada por el interesado “en debida forma”, esto es, con el lleno de los requisitos señalados en la legislación procesal tanto de manera general, como los propios para cada tipo de litigio, de lo contrario, en el auto de inadmisión, el Juez precisará esos defectos para que el demandante, los subsane, luego de lo cual, se admitirá o rechazará, según corresponda. Los artículos 82 y siguientes, 226 y 406 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020, estatuyen las formalidades que debe reunir este acto procesal y la omisión de alguna de ellas, acarrea consecuencias negativas, para el interesado.

6.2.- En consideración los argumentos del recurso, se tiene que, cuando un comunero pretende la división de la cosa común o su venta para la distribución del producto, le incumbe aportar con la demanda impetrada en contra de los demás comuneros, entre otros requisitos, un dictamen pericial que determine el valor del bien.

Dada la relevancia probatoria que tiene dentro de un litigio esa experticia, el artículo 226 del C.G.P., determina con bastante precisión, las reglas que la misma debe cumplir y la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha sido enfática en exaltar tal trascendencia:

“En efecto, el artículo 226 del Código General del Proceso prescribe que todo dictamen, para asignársele mérito demostrativo, debe cumplir con unas exigencias, que por su importancia frente al caso se destacan las siguientes: (i) ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; (ii) explicar los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas; (iii) exponer los fundamentos técnicos y científicos de las conclusiones; (iv) incluir los datos de contacto del perito; (v) explicitar la profesión, oficio, arte o actividad que es ejercida por el experto, anexando los títulos académicos y la prueba de su experiencia; (vi) señalar los casos en que el perito ha participado y, en caso de haber aplicado técnicas diferentes a la considerada para el caso, indicar las razones para ello; y (vii) manifestar que no se encuentra en una situación que le impida actuar como perito. Sobre el punto, la Corte ha sostenido que toda peritación debe observar los requerimientos especiales antes enunciados, so pena que la decisión de admisión (...) no pueda soportarse en ella, (...) (AC5405, 23 ag. 2016, rad. n° 2008-00324-01; AC7246, 25 oct. 2016, rad. 2012-00116-01; AC1641, 2 ab. 2014, rad.

2009-01202-01” (CSJ AC6081-2017, 15 sep.)².

6.3.- Revisados los documentos aportados con la demanda divisoria y la subsanación, no se encuentra copia de los títulos académicos, experiencia profesional y artística del perito Julián Andrés Cordero Torres; en la experticia, el evaluador no precisa, si con antelación o de manera simultánea ha “sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o apoderado de la parte”, hizo alusión a su experiencia en otros procesos, pero omitió aquella manifestación; declaró conocer las responsabilidades civiles, penales y disciplinarias, pero nada dijo respecto a las causales de impedimentos preceptuadas en el art. 50 procesal, tampoco adjuntó los instrumentos e información utilizados para la elaboración del dictamen pericial, por ejemplo, señaló haber realizado un estudio de precios del mercado para bienes similares características, pero no lo aportó. Es decir, en el escrito aportado, no se dio cabal cumplimiento a los numerales 3º, 6º, 7º y 10º del art. 226 del C.G.P.

Ahora, si bien indicó que conforme a la NIIF 13 utilizó un método comparativo de mercado y un método de costo de reposición, se observa que dentro del dictamen pericial no se desarrollaron los mismos, ni precisó los montos y operaciones aritméticas efectuadas, simplemente, incluyó su conclusión; además, no explica se esa metodología es idéntica a la utilizada en otras experticias o si la varió, caso en el cual, era su deber informar las razones de ello, es decir, tampoco cumplió lo ordenado en los numerales 8º y 9º de la norma citada.

Entonces, esta Corporación arriba a igual conclusión que el A quo, el dictamen pericial exigido en el artículo 406 del estatuto procesal, no fue aportado con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 226, tal como ya se estudió.

6.4.- Corolario de lo anterior, el Tribunal vislumbra la improsperidad de la alzada, debiéndose confirmar la resolución judicial cuestionada.

III.- DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C. **RESUELVE**

PRIMERO: Confirmar el auto proferido el 13 de julio de 2020, por la el Juzgado Doce Civil del Circuito de Bogotá, que rechazó la demanda dentro del proceso divisorio incoado por Leonor Buitrago Sánchez y Ana Mercedes Sánchez contra de Medardo Castellanos Mora, conforme a lo expuesto en precedencia.

SEGUNDO: Sin condena en costas, por no aparecer causadas.

² Citado recientemente por el Magistrado Alonso Rico Puerta, en auto AC1532-2020 del 21 de julio.

TERCERO: Devolver oportunamente el proceso al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020)

Rad. N° 110013103 013 2018 00463 01

Por Secretaría requiérase al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá para que, dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la recepción del respectivo comunicado, informe el trámite y la respuesta suministrados al oficio C-401 de 15 de septiembre de 2020. Envíese copias sobre el particular.

Cumplido lo anterior ingrese a Despacho el expediente para proveer.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE¹,

Firmado Por:

ADRIANA AYALA PULGARIN

MAGISTRADO

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 017 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA
CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.,**

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

Código de verificación: **aa4b9ca6c391f085cc9369d4a9c80002ff0fd325b28b570cc6a4461a08f4de26**
Documento generado en 05/10/2020 04:23:28 p.m.

¹ Para consultar expediente digital siga este link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/14>

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013103015-2016-00279-02 (Exp. 5129)
Demandante: Ramiro Andrés Oliveros Hoyones
Demandado: Carlos Andrés Vásquez Rodríguez y otros
Proceso: Verbal
Trámite: Adecuar trámite en apelación sentencia

Bogotá, D. C., dos (2) de octubre de dos mil veinte (2020).

Verificado este asunto, es necesario adecuar el trámite, con ocasión de las medidas procedimentales adoptadas por las autoridades nacionales, para enfrentar la crisis generada por el denominado Covid 19.

1. Conocido es que, a raíz de la pandemia generada por dicho virus, se han expedido medidas para tramitar los procesos judiciales, por parte del Consejo Superior de la Judicatura con los acuerdos PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556, PCSJA20-11567 entre otros, y el Gobierno Nacional con otros actos, como el decreto legislativo 806 de 4 de junio de 2020.

2. Con ese decreto se busca la atender y agilizar los trámites judiciales, como las reglas del art. 14 para apelación de sentencias en áreas civiles y de familia, el cual determinó que, cuando no haya pruebas que practicar, en firme *“el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto”* (inc. 3º). En contraste, si hay que practicar pruebas, se surtirá en audiencia, acorde con art. 327 del CGP, (inc. 4º).



3. Esas normas extraordinarias son de aplicación inmediata y deben emplearse en los trámites procesales en curso y subsiguientes, de atender las razones de orden público que las inspiraron, en una emergencia económica, social y ecológica, decretada para enfrentar los efectos de la pandemia mundial generada por el Covid-19, amén de que entre las razones anotadas en la parte motiva del decreto, se dijo que *“es preciso tomar medidas extraordinarias, estrictas y urgentes”* para frenar los efectos del virus en la vida social y económica, entre ellas, unas que faciliten reanudar los términos procesales para el trabajo de los servidores judiciales y los usuarios de la justicia, así como evitar el riesgo de contagio, habida consideración que algunas disposiciones pueden dificultar actuaciones virtuales.

Por cierto que el decreto 806 de 2020 también fue rotundo en considerar que las medidas *“se adoptarán **en los procesos en curso y los que se inicien luego** de la expedición de este decreto”* (se resaltó); y que en *“segunda instancia en materia civil y familia para que esta se pueda tramitar, en los casos en que no se decreten pruebas en segunda instancia, sin que tenga que adelantarse la audiencia para la sustentación del recurso, y por el contrario la sustentación, su traslado y sentencia se hará a través de documentos aportados por medios electrónicos...”*

4. De manera que se ajustará la apelación al decreto 806 de 2020, y con arreglo a otras de las motivaciones de este, debe darse *“un término prudencial para la reanudación de los términos legales o judiciales, para que los sujetos procesales puedan cumplir con los actos procesales que se interrumpieron o no se pudieron realizar por la suspensión de términos judiciales, se garantice el ejercicio de los derechos y se evite la aglomeración de personas en los despachos judiciales una vez se levante la suspensión de términos judiciales por parte del Consejo Superior de la Judicatura”*, para garantizar los derechos de acceso a la justicia, la defensa, la seguridad jurídica de las partes y la salud de todos los partícipes, con *“la flexibilización de la atención al usuario de los servicios de justicia y la pronta reactivación de las actividades económicas que dependen de este”*. Todo sin perjuicio de aplicarse las normas del CGP en lo pertinente.



Por otro lado, conforme se dispuso en auto del Tribunal de esta misma fecha, se observa que las copias del proceso penal que se adelantó por los mismos hechos y que fue aportado en disco compacto (folio 326 del cuaderno 1), deben ponerse en conocimiento de las partes para lo que se estime pertinente.

Con base en lo expuesto, este magistrado sustanciador del Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, **resuelve:**

1. Disponer que, para continuar con el trámite de este recurso de apelación, se siga lo previsto en el art. 14 del decreto 806 de 2020.
2. De otra parte, de las copias del proceso penal identificado con el C.U.I.: 11001 60 00 028 2009 00609 que obra en disco compacto del folio 326 del primer cuaderno, córrase traslado a las partes por el término de tres (3) días.

Los escritos y anexos deberán dirigirse al siguiente correo electrónico: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co, u otro que se disponga e informe por Secretaría.

3. Para precaver posibles dificultades, de acuerdo con el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga el término de este recurso de apelación por el máximo permitido.

La secretaría verificará el enteramiento de las partes en debida forma.

Notifíquese.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

(Firma según arts. 11 Dec. 491/2020, 6 Ac. PCSJA20-11532 y otros)

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013103015-2016-00279-03
T. 5 Fl. 312 (Exp. 5146)
Demandante: Ramiro Andrés Oliveros Hoyones
Demandado: Carlos Andrés Vásquez Rodríguez y otros
Proceso: Verbal
Trámite: Apelación de Auto
Enlace web: [Acceso expediente 15-2016-00279-03](#)

Bogotá, D. C., dos (2) de octubre de dos mil veinte (2020).

Decídese el recurso de apelación interpuesto por los codemandados Carlos Enrique Fuentes Fuentes y Melba Johana Fuentes Fuentes contra el auto de 28 de octubre de 2019, proferido por el Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso verbal de Ramiro Andrés Oliveros Hoyones contra Carlos Andrés Vásquez Rodríguez, Taxi Express S.A. y los recurrentes.

ANTECEDENTES

1. Por medio del auto apelado, el juzgado denegó la solicitud del apoderado Carlos Enrique Fuentes Fuentes y Melba Johana Fuentes Fuentes, quien expresó que antes de surtirse los alegatos y dictarse la sentencia de primera instancia, debe esperarse el recaudo del informe toxicológico que hace parte del informe pericial de necropsia del Instituto de Medicina Legal, más el informe de física forense sobre el accidente que fue solicitado a la Fiscalía y a la Policía Nacional, adicionalmente la posibilidad de que se le permita interrogar a la representante legal de la llamada en garantía, toda vez que no se le brindó esa oportunidad en la audiencia anterior, y que se proceda a la



contradicción de los dictámenes contables aportados por ambas partes conforme está previsto en el art. 228 del CGP¹.

Como fundamento explicó el juez que de los dictámenes se les corrió traslado que transcurrió en silencio, decisión que quedó en firme, razón por la que es improcedente citar a los peritos para audiencia; respecto de las pruebas pendientes por recaudar, adujo que la parte interesada no ha insistido en que se obtenga la información solicitada, y en todo caso no se observa que alguna sea determinante para arrojar nuevas luces sobre el caso a decidir².

2. Inconformes los referidos demandados, interpusieron recurso de reposición y en subsidio el de apelación, en los cuales manifestaron, en resumen, que la conducencia, pertinencia y utilidad del interrogatorio de la llamada en garantía, son temas analizados en el decreto de la prueba, motivo por el que su práctica es viable; respecto de los documentos, su importancia radica en la excepción de culpa exclusiva de la víctima, pues se pretende demostrar que se encontraba en alto estado de embriaguez al momento del accidente, elementos que no se observan en las copias del proceso penal y que la parte demandada ha gestionado diligentemente para que, de manera oficial, figuren en el expediente³.

3. Luego de surtido el traslado a la parte demandante, el juez mantuvo la providencia censurada, pues consideró que, en todo caso, las pruebas echadas de menos pueden ser practicadas en segunda instancia⁴, y concedió la apelación subsidiaria en el efecto devolutivo.

CONSIDERACIONES

1. Revisados los argumentos del recurso de apelación, aflora su revés y la consecuente la confirmación del auto aquí cuestionado, visto que

¹ Minuto 3:16 y siguientes de la audiencia de 28 de octubre de 2019.

² Minuto 21:00

³ Minuto 22:39

⁴ Minuto 34:06



las pruebas cuya práctica se denegó no cumplen las formalidades mínimas para insistir en su recaudo, acorde con las normas llamadas a gobernar su procedibilidad.

2. Como tiene sentado el Tribunal⁵, recuérdase que, conforme a las disposiciones procesales civiles regulativas del tema probatorio, entre los requisitos indispensables para decretar la práctica de una prueba, están la conducencia, la pertinencia y la utilidad, so pena de ser rechazadas (art. 168 del CGP).

El primero de esos requerimientos –de la conducencia–, permite establecer que el medio probatorio esté legalmente habilitado para probar determinado hecho, es decir, que la ley consagre la posibilidad de demostrar un hecho específico con esa prueba. Por su parte, la pertinencia se refiere a la adecuación de las pruebas con los hechos que son materia de debate en el proceso y que, por consiguiente, son el objeto o tema de prueba de la controversia (*thema probandum*). Finalmente, la utilidad del elemento demostrativo significa que el mismo preste algún beneficio en el proceso para formar la convicción del juez, regla a cuyo propósito son superfluas las pruebas que busquen demostrar un hecho que está probado de manera adecuada en el proceso, o las que apunten a probar hechos contrarios a una presunción de derecho (*jure et de jure*), entre otras cosas.

Es así como el artículo 168 del Código General del Proceso dispone que las pruebas deben ceñirse al asunto materia del proceso y ordena al juez rechazar *in limine* las legalmente prohibidas o ineficaces, las que versen sobre hechos de notoria impertinencia y las manifiestamente superfluas.

3. En el caso concreto, la parte apelante, en el momento de sustentar el recurso⁶, ningún reproche formuló en contra de la decisión del juez de no llamar a audiencia a los peritos para la respectiva contradicción,

⁵ Entre otros, auto de 8 de noviembre de 2007, Rad. 110013103013-2005-00443-02 y 8 de marzo de 2019, Rad.110013103010-2016-00646-01.

⁶ Minuto 16:25 y siguientes de la audiencia de 28 de octubre de 2019.



en tanto que en el término de traslado las partes guardaron silencio, motivo por el cual el Tribunal se abstendrá de emitir pronunciamiento sobre el particular al tenor de los arts. 320, inciso 1º, y 328, inciso 1º, del CGP.

Respecto del interrogatorio de parte del representante legal de Seguros del Estado S.A., y los oficios dirigidos a las autoridades e investigadores penales que conocieron los hechos de este litigio, no hay duda que los demandados solicitaron esas pruebas en la contestación de la demanda y en el escrito por el cual se descorrieron las excepciones de la llamada en garantía⁷, las cuales, en la audiencia de 8 de abril de 2019, fueron decretadas, pues pese a los problemas de grabación, de esa decisión quedó constancia en la correspondiente acta⁸, según fue verificado por el juez en la audiencia de 18 de julio del mismo año (minuto 10:33 y siguientes).

En consecuencia, era procedente permitir que el apoderado de los apelantes interrogar a dicho representante legal, sin embargo, eso no se llevó a cabo, pues en la última diligencia mencionada sólo se evacuó el interrogatorio al demandante y dos testimonios, dado que a las dos (2) horas, dos (2) minutos y ocho (8) segundos, el juez decidió suspender por “*lo avanzada de la hora*” en razón de tener otras audiencias programadas, y procedió a fijar la próxima fecha para audiencia de alegatos y fallo⁹.

En la diligencia de 28 de octubre de 2019, cuando el *a quo* mencionó que procedería a correr traslado para alegaciones y a dictar sentencia, el apoderado de la parte apelante solicitó que se terminara de practicar las pruebas faltantes de recaudo¹⁰, cuya respuesta fue negativa, como se anotó en los antecedentes, pues el juez consideró que no arrojarían mayores elementos de juicio para resolver el caso.

⁷ Folio 105 vto del cuaderno 1 (PDF *Cuaderno1* folio 138), y folios 86 vto. y 87 del cuaderno de llamamiento en garantía (PDF *Cuaderno3LlamadoGarantía*, folios 116 y 117).

⁸ Folio 194 (PDF *Cuaderno1*, folio 282).

⁹ Minuto 2:02:08 de la audiencia.

¹⁰ Minuto 3:05 y siguientes de la audiencia.



4. Esa decisión debe mantenerse, pues al margen de las consideraciones expuestas por el *a quo*, es importante resaltar que el 18 de julio de 2019, al final de la diligencia, ese funcionario precluyó la etapa probatoria, dado que expresamente afirmó que fijaba fecha para continuar la audiencia con alegatos y fallo, manifestación sobre la cual las partes guardaron silencio, de tal manera que así se cerró la actuación procesal instructiva, en desarrollo del principio procesal de preclusión o eventualidad, y lo que seguía eran alegaciones y sentencia.

En torno a ese tema, cumple recordar que el proceso debe ser llevado conforme a la ordenación legal, de tal manera que cumplida una etapa, sin alegación o protesta de las partes, queda sellada y precluye la oportunidad para formular peticiones o alegaciones sobre lo ya pasado, porque de lo contrario, generaría una dañina situación para el orden jurídico procesal y el derecho de defensa, con reversión a etapas procesales ya cumplidas y claro desmedro para el principio procesal de preclusión o eventualidad, conforme al cual para que los actos procesales sean válidos y eficaces deben ejecutarse en el segmento temporal respectivo, no antes ni después, so pena de ser extemporáneos, pues las etapas de un proceso transcurren en una especie de esclusas sucesivas, de tal manera que superada una se cierra definitivamente para dar paso a la siguiente sin que pueda retrotraerse el trámite para volver sobre actuaciones anteriores, en atención a la necesidad de mantener la seguridad y certeza que reclama para sí la función encomendada a la administración de justicia¹¹.

Ahora, puede ser verdad que el interrogatorio al representante legal de la llamada en garantía fue decretado a solicitud de parte, y luego el juez lo consideró superfluo, en la medida en que, con el interrogatorio oficioso realizado, el funcionario le hizo las preguntas concernientes al pago de la indemnización de la póliza a las víctimas, que reclamaron

¹¹ Entre otras decisiones, autos de esta Sala de 17 de octubre de 2003, Rad. 11001310301419963103 01; 18 de junio de 2004, Rad. 11001310302819981321 02; 1º de julio de 2008, Rad. 110013103035-2003-00762-02; y 30 de septiembre de 2011, Rad. 110013103023-2003-00076-02; y sentencia de 24 de noviembre de 2011, radicación 110012203000-2011-00780-00, en el recurso de anulación del proceso arbitral de Conexcel S.A. contra Comcel.



con ocasión del accidente tema del litigio, sin que la parte demandada hubiera solicitado preguntar al declarante, pues el hecho de que el juez hubiese dispuesto cerrar la audiencia, no le impedía al apoderado de dicha parte formular petición en tal sentido. De ese modo, la petición formulada en la siguiente audiencia, ya era extemporánea, amén de que el recurrente tampoco precisó en sus reparos sobre qué hechos faltó por interrogar y que realmente sean indispensables para decidir el asunto.

Por otro lado, en los folios 291 a 296 del primer cuaderno¹² se evidencia el informe pericial de necropsia del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, aportada por esa entidad y puesta en conocimiento de las partes en auto de 23 de mayo de 2019¹³, dictamen en donde quedó constancia de la necesidad de enviar sangre a toxicología para alcoholemia¹⁴, información que echa de menos la parte apelante, aunque allegó copia junto con su recurso de apelación¹⁵.

Además, obra en los folios 326 y 327 del primer cuaderno, el disco compacto y el oficio por el cual, el Centro de Servicios Judiciales del Sistema Penal Acusatorio de Bogotá, remitió al apoderado de los demandados “*copia integral de la totalidad de folios (418) obrantes dentro del proceso identificado con el C.U.I.: 11001 60 00 028 2009 00609 y N.I.: 87243, las cuales se encuentran en DVD adjunto*”¹⁶. Dentro de ese expediente escaneado, se observa el referido informe de toxicología¹⁷, además del informe de investigación, la inspección técnica al cadáver en el lugar de los hechos y por parte de Medicina Legal, la actuación del primer respondiente, el informe pericial del físico forense de la Seccional de Tránsito de Bogotá, entre otras pruebas concernientes al accidente que fueron tomadas en cuenta en el proceso penal.

¹² Folios 423 a 448 del archivo digital *Cuaderno 1*.

¹³ Folio 298 del cuaderno 1 (PDF *Cuaderno1*, folio 431).

¹⁴ PDF *Cuaderno1*, folios 423 a 428.

¹⁵ Folio 437 del cuaderno 1 (PDF *Cuaderno1*, folio 599).

¹⁶ PDF *Cuaderno1*, folio 459 y 460.

¹⁷ Folio 318 del expediente penal en PDF.



En consecuencia, resulta innecesario insistir en la tramitación de más oficios para recaudar documentos que en el curso del proceso aportó la parte demandada, en la medida en que gestionó directamente la obtención esas copias ante el Centro de Servicios Judiciales del Sistema Penal Acusatorio de Bogotá y fueron aportadas a este proceso, de las cuales solo falta incorporarlas y correr el respectivo traslado a las partes para la respectiva contradicción, actuación que se ordenará en providencia aparte para que se surta en el trámite de segunda instancia.

6. De modo que, sin más disquisiciones, el auto será confirmado. Se condenará en costas al recurrente, en favor de la parte demandante (art. 365-1 CGP).

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, **confirma** la providencia de fecha y procedencia anotadas.

Costas a cargo del recurrente. Para su valoración se fija la suma de \$800.000 (art. 366 del CGP).

Notifíquese.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

(Firma según arts. 11 Dec. 491/2020, 6 Ac. PCSJA20-11532 y otros)

Declarativo
Demandante: Gil Roberto Bareño Sánchez
Demandado: Mezey Esteban
Exp. 018-1994-21459-03

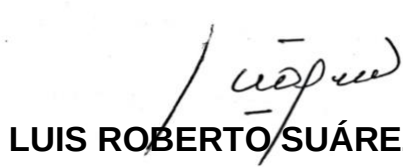
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., cinco de octubre de dos mil veinte

Se reconoce personería a Dagoberto Antonio Barrios Rodríguez como apoderado de la parte actora, en los términos y para los efectos de la sustitución conferida.

Notifíquese,



LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá, D. C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020).

REF. Proceso verbal de Nancy Rocío Ortega Molano y otro contra ADS Inversiones S. A. S. y otro.

RAD. 11001310304120160070901.

Magistrado Sustanciador: **JULIÁN SOSA ROMERO.**

ASUNTO

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto contra el auto del 24 de febrero de 2020 proferido por el Juzgado Cuarenta y Uno Civil del Circuito de esta ciudad, mediante el cual se rechazó de plano el incidente de nulidad formulado por el extremo pasivo.

I. ANTECEDENTES

1. En la providencia referida, el *a quo* expuso que la demandada Inversiones Capiro S. A. en Liquidación no expresó la causal invocada y los argumentos esgrimidos no encajaron en las establecidas en el artículo 133 del C. G. del P. o en la obtención irregular de una prueba, a lo que se sumó el hecho de que este litigio fue terminado por acuerdo conciliatorio.

2. Contra el anterior proveído, el extremo accionado interpuso los recursos de reposición y apelación, para lo cual adujo que deben prevalecer los derechos al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, por lo que es nula la actuación en la que le extendieron los efectos de una conciliación que fue celebrada sin su comparecencia y anuencia, de manera que esa forma de terminación anormal del proceso no cumplió los requisitos correspondientes. Además, en virtud de la sentencia C-

491 de 1995 de la Corte Constitucional es viable invocar la nulidad por violación al debido proceso, con base en el artículo 29 de la Carta Superior.

3. La parte actora manifestó que la calidad de la recurrente es la de ser una coarrendataria, cuyas obligaciones son de carácter solidario, y además, dado que guardó silencio durante todo el trámite del litigio, no puede pretender oponerse a la entrega del inmueble, en razón a que los efectos de la conciliación también se extienden a ella.

4. En auto del 16 de julio de esta anualidad, la juzgadora de primer grado no repuso la decisión cuestionada y concedió el medio de impugnación subsidiario.

II. CONSIDERACIONES

1. En lo que se refiere a las nulidades procesales ha señalado la Corte Suprema de Justicia que *“sólo es fuente de dicha irregularidad la causa prevista expresamente en la ley (...) cualquier otra deficiencia no tiene ese alcance, razón por la cual esa anomalía debe corregirse mediante la interposición oportuna de los recursos”* (SC, 21 may. 2008, rad. 2000-00177-01), lo que corresponde al principio de taxatividad, en tanto las nulidades *“revestidas como están de un carácter preponderantemente preventivo para evitar trámites inocuos, son gobernadas por principios básicos, como el de especificidad o taxatividad, trascendencia, protección y convalidación”* (SC, 22 may. 1997, rad. 4653), razón por la cual el Código General del Proceso, particularmente en el artículo 133, establece las causas puntuales generadoras de nulidad, en tanto otros defectos alegados no tienen la virtualidad de configurar dicha irregularidad.

2. De otro lado, en lo concerniente a la nulidad prevista en el artículo 29 de la Carta Superior, conforme con la cual es *“nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso”*, la Corte Constitucional, mediante la sentencia C-491 de 1995, declaró exequible el carácter taxativo de las causales de nulidad previstas en el canon 140 del extinto Código de Procedimiento Civil, sin embargo advirtió que *“además de dichas causales, es viable y puede invocarse la prevista en el art. 29 de la Constitución, según el cual, ‘es nula de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso’, que es aplicable en toda clase de procesos”*. Esta providencia fue reiterada en el fallo C-537 de

2016, cuando se analizó la exequibilidad del artículo 133 del Código General del Proceso.

3. En el caso concreto, la recurrente alegó la nulidad de lo actuado en este asunto a partir de la audiencia del 14 de mayo de 2019, en la que se aprobó el acuerdo conciliatorio entre las partes, por cuanto no pudo asistir a esa diligencia, motivo por el cual se deben suspender la entrega del inmueble.

No obstante, tal como lo advirtió el *a quo*, la parte incidentante no expresó, de forma clara y precisa, la causal invocada para alegar la nulidad procesal, tal como lo exige el primer inciso del artículo 135 del Código General del Proceso, lo que impide determinar que se haya alegado algunas de las irregularidades taxativas que están previstas el canon 133 *ibidem*.

Aunado a lo anterior, tampoco de la lectura del memorial correspondiente se desprende que se haya argüido la invalidez del proceso con base en el precepto 29 de la Constitución, por cuanto esa disposición superior solamente hace referencia a la obtención irregular de pruebas con violación del debido proceso; circunstancia fáctica que no se enmarca con lo expresado por la demandada.

4. En conclusión, al no estar los hechos en que se fincó la nulidad planteada en ninguna de las causales señaladas en los artículos 133 del Código General del Proceso y 29 del Texto Fundamental era viable su rechazo de plano, como así lo permite el canon 135 del C. G. del P.

Por lo tanto, se confirmará la providencia apelada, de conformidad con lo consignado en precedencia.

III. DECISIÓN

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

PRIMERO: CONFIRMAR el auto del 24 de febrero de 2020 proferido por el Juzgado Cuarenta y Uno Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso de la referencia, por lo anteriormente expuesto.

SEGUNDO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

TERCERO: Devuélvanse las diligencias al Juzgado de origen, para lo de su trámite y competencia.

NOTIFÍQUESE,



JULIÁN BOSA ROMERO
Magistrado

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013103042-2019-00782-01
(T. 5 F. 318 Exp. 5163)
Demandante: Yeismer Orlín Sepúlveda S. y otros
Demandado: Santurnino González y otros
Proceso: Verbal
Trámite: Apelación auto

Bogotá, D. C., treinta (30) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Decídese el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de 19 de diciembre de 2019, proferido por el Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá, en el trámite de la demanda para proceso verbal de pertenencia promovida por Yeismer Orlín Sepulveda Sepulveda y otros, contra Saturnino González González y otros.

ANTECEDENTES

1. Por medio del auto apelado, el juzgado rechazó la demanda porque la parte demandante no la subsanó en debida forma, pues dejó de allegar el certificado de tradición “*especial*” previsto en el artículo 375-5 del Código General del Proceso, respecto de los bienes perseguidos, y además en la corrección de los poderes solo se incluyeron las palabras “*mayor extensión*”, sin que sea posible extraer “*los demandados en contra de quien se faculta al apoderado a erigir la acción de la referencia y, por demás, de forma específica el asunto reclamado de la jurisdicción*”.



2. Inconforme la parte demandante, interpuso recursos de reposición y en subsidio apelación en los que argumentó, de un lado, que los poderes se adecuaron conforme se pidió en auto inadmisorio de 26 de noviembre de 2019; se indicó el tipo de prescripción invocada, que el bien objeto de usucapión correspondía a uno de mayor extensión, la dirección del inmueble y el folio de matrícula inmobiliaria. Además, los poderes cumplen los requisitos del art. 74 del CGP, pues está determinado, identificado e individualizado el asunto, “*sería difícil decir que corresponden a un caso diferente*”.

De otro lado, dijo que si bien se pretenden quince (15) predios individualizados por nomenclatura y chip catastral, todos se encuentran ubicados dentro de un predio de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-406108, frente al cual se aportó con la demanda y la subsanación, el certificado de pertenencia contemplado en el numeral 5º, del artículo 375 del Código General del Proceso.

3. El juzgado mantuvo la decisión, por estimar que la norma citada exige que con la demanda se acompañe un *certificado especial* respecto de cada predio objeto de usucapión, así como el de mayor extensión, como fue requerido, debido a que se pretende la pertenencia de varios predios en la demanda, pero así no se hizo.

CONSIDERACIONES

1. Examinadas las razones de la apelación, adviértese desde el umbral la revocatoria del auto apelado, pues la parte demandante cumplió los aspectos mencionados en la inadmisión de la demanda, de atender que formalmente se observan los requisitos echados de menos por el *a quo*, en el auto de rechazo, que se refieren a los temas de (i) los poderes de los demandantes en la acumulación de pertenencias de



vivienda de interés social y (ii) el certificado especial a que se refiere el artículo 375-5 del Código General del Proceso. Y lo anterior aunque ciertamente la demanda pueda tener ciertos aspectos de duda, de forma o de fondo, pero que no deben impedir el derecho de acceso a la administración de justicia, para que en oportunidad se decida lo que en derecho corresponda.

2. Para iniciar, asiste razón al recurrente en cuanto a los poderes allegados, porque conforme prevé el aparte final del inciso primero del artículo 74 del Código General del Proceso, “(...) *en los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados*”, y en los quince (15) poderes, se hizo referencia a que se trataba de un proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se refirió la dirección de los inmuebles pretendidos y que los mismos hacían parte de uno de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-406108. Luego, se estima que el asunto quedó determinado e identificado, de forma tal que no se confunda con ningún otro asunto.

En el auto de devolución apelado se anotó que en el cuerpo de los poderes no se extraen “*los demandados en contra de quién se faculta al apoderado a erigir la acción de la referencia y, por demás de forma específica al asunto reclamado de la jurisdicción*”. Sin embargo, de cara a esa afirmación, en el encabezado de los escritos está apuntado de forma resumida contra quién debe dirigirse la demanda, a más de que, como se dijo, está el asunto a tramitar.

Desde luego que si fuese necesario que la parte demandante precise si se trata de prescripción de vivienda de interés social u otro detalle que el funcionario considere pertinente, sería un aspecto que puede requerirse a dicha parte, aunque no podría justificar el rechazo de la demanda, tanto menos que no fueron puestos de presente en la inadmisión.



3. Pero también quedó cumplido lo relacionado con el certificado del registrador de que trata el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso, para adelantar el proceso de pertenencia, sin que sea factible la exigencia del juzgado, en cuanto a que debe allegarse dicho certificado “*para cada uno de los predios reclamados en usucapión*”, porque según lo afirmado por la parte demandante, la situación jurídica de esos lotes individuales pretendidos, es que aún pertenecen al inmueble de mayor extensión, vale decir, que no han sido objeto de desenglobe; expresión de la parte que, en guarda del principio de buena fe, que se presume (art. 83 de la CP), debe atenderse, con mantenimiento intacto de las facultades instructivas que debe emplear el juzgador para clarificar cualquier punto.

4. La precitada norma 375-5 establece que “*a la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. **Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste.** Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella*” (se resaltó).

Consagra la carga de aportar el referido certificado para la integración del contradictorio específico en los juicios de pertenencia, formado en la parte demandada por quienes aparecen como titulares de derechos reales principales en la matrícula inmobiliaria, a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos, además de que dicha matrícula o inscripción es también para identificar la situación jurídica de los inmuebles, de acuerdo con el art. 84 del CGP, en concordancia con el 49 de la ley 1579 de 2012: “**Finalidad del folio de matrícula.** El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta



ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien”.

5. Aquí la parte demandante cumplió el requisito formal de la matrícula, razón que permite dar trámite a la demanda, pues con la subsanación allegó un certificado del Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, de fecha 17 de octubre de 2019, folio 428 del expediente, en el que se hizo constar que el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 50S-406108 *“publicita doscientas treinta y cuatro (234) anotaciones y doscientas ochenta y cinco (285) segregaciones del que se extrae que la (los) titulares de derecho real de dominio si algo resta (es): (...)”*.

Esa certificación es suficiente para el proceso, puesto que según la demanda es la única posible, del predio de mayor extensión, y allí puede establecerse la situación jurídica registral, con anotación de los propietarios iniciales de ese globo, o como dice allí, de lo que *“resta”* de ese predio y que, acorde con las manifestaciones de la parte demandante, comprende los distintos predios de menor extensión pretendidos en pertenencia.

Ahora bien, la referida certificación del registrador da cuenta de 234 anotaciones y 285 segregaciones, esto es, que con base en el folio global se han expedido nuevas matrículas, pero de la demanda no puede derivarse que esas partes ya segregadas y con folios inmobiliarios distintos, pertenezcan a los bienes aquí involucrados, porque en ese libelo se afirmó que estos aún se identifican con el folio de mayor extensión y, precisamente por eso, se pidió que se ordene *“asignar folios de matrícula inmobiliaria a los predios objeto de usucapión”* (folio 669 del cuaderno 1). Por demás, en el momento no es posible determinar si algunas de esas matrículas ya abiertas, pertenecen a los bienes de la demanda ahora revisada.



6. Por otra parte, no está de más agregar, respecto del tema de distinción de los bienes pretendidos y el de mayor extensión, que la parte actora allegó varios documentos en los que busca deslindarlos, aspectos que son necesarios en estos asuntos de pertenencia, como ha recordado la Corte Suprema de Justicia, pues tal precisión es necesaria porque *“la exigencia del artículo 76 del estatuto procesal -hoy 83 del CGP- en aquellos casos en que la demanda versa una porción de terreno de un predio sólo se satisface con la especificación de la heredad que contiene la franja de tierra reclamada y la de ésta, requerimiento que se vigoriza en supuestos como el que evidencia este asunto en el que se pretende la usucapión de un lote enclavado en otro de mayor extensión que, a su vez, hace parte de un globo mayor”*¹.

Requisitos que son acordes con lo preceptuado en el artículo 51 de la ley 1579 de 2012 (antes artículo 18 del decreto 2148 de 1983), según el cual: ***“Apertura de matrícula en segregación o englobe. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión”***.

De ahí que si la pertenencia plantea una segregación o fraccionamiento de predio de mayor extensión, porque la demanda se refiere a una(s) parte(s) del mismo, debe atender las normas que exigen la debida distinción entre uno y otro inmueble, según disponen las normas para esta clase de bienes, como el art. 8 del decreto reglamentario 2148 de 1983, modificado por el decreto 2157 de 1995 y compilado en el decreto 1069 de 2015, norma vigente.

¹ CSJ, SC, 2 de noviembre de 2005, exp. No. 7105.



Como tales puntos no fueron objeto de reparo, precisamente por no quedar comprendidos en la inadmisión, pueden considerarse cumplidos, lo cual debe ser entendido sin desmedro de las amplias facultades que siempre tiene el juez para esos aspectos, como para cualquier otro que lo amerite, en cuyo ejercicio puede requerir informes técnicos u otros elementos de juicio que permitan clarificar dudas en los temas de decisión, a las partes y a las entidades públicas o privadas (arts. 42 y concordantes del CGP). En este asunto, en particular, a las entidades distritales que están brindando ayuda a los demandantes para la promoción y trámite de estos procesos de pertenencia, todo para eficacia del derecho de acceso a la administración de justicia.

6. Por manera que, como fueron colmados los requerimientos del auto inadmisorio, se revocará la decisión apelada. Sin costas por no estar integrado el contradictorio (artículo 365-8 del CGP).

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil de Decisión, **revoca** la providencia de fecha y procedencia anotadas, y en su lugar, ordena que se a la demanda el trámite que legalmente corresponda.

Notifíquese y en oportunidad devuélvase.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA

MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

(FIRMA SEGÚN ARTS. 11 DEC. 491/2020, 6 AC. PCSJA20-11532 Y OTROS)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020).

Proceso No. 110013103046202000151 01
Clase: EJECUTIVO SINGULAR
Ejecutante: MARTHA ISABEL VELÁSQUEZ RODRÍGUEZ
Ejecutado: JUAN DAIR VERGARA PEÑA

Con apoyo en el artículo 438 de la Ley 1564 de 2012, el suscrito magistrado resuelve la apelación interpuesta por la ejecutante contra el auto que el 3 de septiembre de 2020 profirió el Juzgado 46 Civil del Circuito de esta ciudad (repartido al suscrito Magistrado el 2 de octubre hogano) con el que le negó la orden de apremio.

ANTECEDENTES

1. Mediante el proveído atacado, la juzgadora de primer grado se abstuvo de librar el mandamiento de pago solicitado por la ejecutante, con soporte, en síntesis, en que la promesa de compraventa presentada para recaudo no satisface las exigencias previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso, toda vez que “[...] carece de la identificación plena y absoluta de los predios prometidos en compraventa, tanto en ubicación, cabida y linderos, (...) [y dichos] inmuebles [no] cuentan con matrícula inmobiliaria independiente, aspectos necesarios para proceder a perfeccionar el negocio jurídico con la respectiva escritura pública”.

2. Inconforme con esa decisión, la recurrente formuló recurso de reposición y el subsidiario de apelación, con fundamento, en esencia, en que “el demandado ostenta la calidad de constructor, [por lo que] debió prever la situación y cumplir con todos los requisitos necesarios que permitirían a su vez cumplir con la obligación adquirida en el contrato de promesa de compraventa..., pues no se puede trasladar a la compradora la carga de esperar indefinidamente para que el vendedor ejecute los trámites de legalización del predio que permitan cumplir con la firma de la escritura de

compraventa, pues el vendedor no puede escudarse en la falta de desenglobe del predio [...]”.

3. Infructuoso el medio de impugnación horizontal, corresponde resolver la alzada formulada en subsidio, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

No queda camino distinto que confirmar el auto apelado, porque una revisión del expediente permite colegir que el documento que se adosó a la demanda como soporte de la ejecución, no satisface los requisitos de expresividad, claridad y exigibilidad a que alude el artículo 422 del CGP para que alcance mérito ejecutivo, por lo siguiente:

En el presente asunto, la señora Velásquez Rodríguez promovió proceso ejecutivo en orden a que el demandado proceda a suscribir la escritura pública mediante la cual le transfiera la propiedad de los inmuebles que le fueron prometidos en venta, con base en el documento denominado “promesa de compraventa de bien inmueble” suscrito el 28 de septiembre de 2017 y su otro sí de 25 de febrero de 2019, por el cual el señor Juan Dair Vergara Peña prometió enajenarle “el apartamento 101 de 24.80 mts², más área común de uso exclusivo cubierta de 28.32 mts²” y “un local comercial de 21,03 mts²”, que hacen parte del “multifamiliar que se construye en la Calle 38 c sur n.º 79 A 47”.

No obstante, como se anticipó, de la lectura del citado escrito no es posible colegir la existencia de una obligación clara, expresa y exigible que posibilite la ejecución por obligación de hacer (suscribir la escritura pública que perfeccione el contrato prometido), como lo pretende el extremo activo, dado que no se satisficieron los requisitos que la ley impone para la celebración de esa clase de negocios preparatorios.

En efecto, en punto a la “promesa de compraventa”, el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, dispone que no produce efectos, salvo que se reúnan las siguientes exigencias:

“a) Que la promesa conste por escrito;

b) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no

concurrir los requisitos que establece el artículo [1502] del Código Civil;

c) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y

d) **Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales**” (se subraya).

De manera que si dicho convenio no reúne los requisitos previstos en el evocado precepto, deviene nulo absolutamente (art. 1740, C.C), lo que significa que el negocio, en sí mismo considerado, no produjo obligación alguna; dicho de otro modo, si la promesa subestima tales exigencias, es nula de “nulidad absoluta”¹.

En el *sub judice* no hizo presencia el último de los mencionados presupuestos, toda vez que los inmuebles que se prometieron en venta no se identificaron por su ubicación, cabida y linderos, falencia que impide adelantar la ejecución, porque, como lo sostuvo la Corte Suprema de Justicia, “en tratándose de la promesa de compraventa de un bien inmueble, la singularización de éste en el acto mismo de la promesa, por su ubicación y linderos, se impone como uno de los factores indispensables para la determinación del contrato prometido (...) en síntesis, para la ley, la promesa de contrato de un inmueble en que falte el alindamiento del mismo, carece de valor, es absolutamente nula”².

En un asunto que guarda simetría con el estudiado, esto es, en el que el inmueble prometido se hallaba en fase de construcción, la Corte tuvo oportunidad de precisar en providencia que vale la pena citar *in extenso*, que:

[...] no puede pasarse por alto que, en las circunstancias que ofrece el presente caso, están de por medio ‘las ordenaciones del Decreto 960 de 1970, según las cuales los inmuebles que sean objeto de enajenación ‘se identificarán (...) por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados y por sus linderos’ (Art. 31) y en el Decreto 2354 de 1985, que establece que, ‘cuando en una escritura se agreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados...’ (Art. 1º). Y es que tratándose de inmuebles no es admisible otra

¹ CLXVI,632

² Sentencia de casación de 6 de noviembre de 1968, reiterada en sentencia del 14 de diciembre de 2013, exp: 7300131030052004-00072 01.

manera o forma de determinarlos legalmente” (G. J., T. CLXXX, pág. 226).

(...) siendo menester, por lo menos, dejar delimitado en los términos que las normas legales exigen cuando el acto debe constar en escritura pública, la parte del inmueble de cuyo dominio proyectaba desprenderse la vendedora; mucho más si previsto contractualmente someter la edificación futura al régimen de propiedad horizontal según el reglamento que posteriormente se elevaría para el efecto una vez se concluyera la construcción, **se imponía en principio y en el evento de promesa hacer las segregaciones que sin ese régimen correspondía hacer para definir las porciones del inmueble en que quedaba dividido inicialmente el mismo entre las dos partes contratantes**, bajo el supuesto de que a la fecha del otorgamiento de la escritura pública no se hubiera levantado la construcción, con la exactitud debida a fin de cumplir, sin más, con el perfeccionamiento del contrato prometido, lo cual no obra en la promesa.

[...] Ahora bien, como ya se dijo, **esa identificación no solamente debe hacerse en forma completa sino que debió incluirse en el texto del contrato de promesa de compraventa**, en tanto esa fue la forma de celebrarlo escogida por las partes, sin que sea suficiente en este caso mencionar a otros documentos como son los planos y la licencia de construcción, con los cuales no se suplen las deficiencias comentadas en torno a la determinación del bien prometido en venta, máxime, si, como se advirtió, esa alusión no tuvo por finalidad dejar en claro cuál era el bien prometido. (CSJ SC, 30 oct. 2001, rad. 6849, citada en STC8881-2017, rad. 2017-01436-00; se resalta).

Como viene de verse, la falta de identificación del inmueble por su ubicación y linderos, implica que el contrato, en sí mismo considerado, no produjo obligación alguna, por devenir nulo absolutamente, en razón a que carece de “algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos y contratos”³.

Así las cosas, como en el presente asunto no es posible colegir que el documento presentado para recaudo satisfaga las exigencias previstas en el artículo 422 del CGP, emerge con fuerza suficiente la confirmación del proveído recurrido; no hay lugar a imponer condena

³ Artículo 1741 del Código Civil.

en costas porque no se hallan causadas.

Por lo expuesto, el suscrito Magistrado sustanciador,

RESUELVE

Primero. Confirmar el auto de 3 de septiembre de 2020 proferido por el Juzgado 46 Civil del Circuito de esta ciudad, por las razones expuestas.

Segundo. Sin costas, dado que no se hallan causadas en los términos el numeral 8° del artículo 365 del CGP.

Tercero. Devuélvase el expediente al despacho de origen.

NOTIFÍQUESE

El Magistrado,



MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

(Rad. No. 110013103046202000151 01)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

MAGISTRADA PONENTE

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020)

Asunto: Proceso Ejecutivo de Sociedad R.M. Consulting S.A.S contra la sociedad Marvilla Business Center S.A.S. -En Reorganización -

Exp. 032 2019 00402 01.

Sentencia escrita conforme al artículo 14 del Decreto 806 de 2020

Se decide el recurso de apelación que interpuso el apoderado judicial de la parte demandada contra la sentencia que profirió el Juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito de Bogotá, el 17 de febrero de 2020, en el proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1. La Sociedad RM Consulting S.A.S promovió proceso ejecutivo contra la sociedad Marvilla Bussines Center S.A.S, con el fin de obtener de éstos el pago de las siguientes sumas de dinero:

1.1. \$12.184.213 por concepto de capital, correspondiente a 10 días del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2019, contenido en la factura No. 1256.

1.2. Por el valor de los intereses de mora causados sobre la anterior suma de dinero, calculados desde el día en que se hicieron exigibles y hasta que se realice su pago total.

1.3. \$36.552.639 por concepto de capital, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de abril de 2019, contenido en la factura No. 1274.

1.4. Por el valor de los intereses de mora causados sobre la anterior suma de dinero, calculados desde el día en que se hicieron exigibles y hasta que se realice su pago total.

1.5. \$36.552.639 por concepto de capital, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de mayo de 2019, contenido en la factura No. 1293.

1.6. Por el valor de los intereses de mora causados sobre la anterior suma de dinero, calculados desde el día en que se hicieron exigibles y hasta que se realice su pago total.

1.7. \$36.552.639 por concepto de capital, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de junio de 2019, contenido en la factura No. 1311.

1.8. Por el valor de los intereses de mora causados sobre la anterior suma de dinero, calculados desde el día en que se hicieron exigibles y hasta que se realice su pago total.

1.9. \$36.552.639 por concepto de capital, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de julio de 2019, contenido en la factura No. 1329.

1.10. Por el valor de los intereses de mora causados sobre la anterior suma de dinero, calculados desde el día en que se hicieron exigibles y hasta que se realice su pago total.

1.11. \$109.657.917 Por el valor correspondiente a la indemnización contenida en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento.

1.12. Por el valor de los intereses de mora causados sobre la anterior suma de dinero, calculados desde el día en que se hicieron exigibles y hasta que se realice su pago total.

1.13. Se libre mandamiento de pago, por los cánones de arrendamiento que se causen a partir de la presentación de la demanda.

2. Como fundamento de sus pretensiones adujo, que el 15 de marzo de 2017 celebró contrato de arrendamiento con la sociedad demandada sobre la oficina 401 ubicada en el Edificio 99 Trade Center de la calle 99 No. 10-19 de esta ciudad, y allí fungieron en calidad de deudores solidarios por ABV Invest S.A.S. y Andrés Barrera Villa.

Que la arrendataria se comprometió a realizar los pagos del canon de arrendamiento los primeros 10 días de cada mes, previo cobro a través de factura o cuenta de cobro; que en la cláusula 5ª del contrato se pactó como penalidad por incumplimiento el valor de tres mensualidades y en la cláusula 14 se convino intereses moratorios sobre las sumas en mora.

Que la arrendataria incumplió con el pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de marzo de 2018, lo que conllevó a que se promoviera proceso de restitución, el que se suspendió por que el 20 de marzo de 2019 se admitió por la Superintendencia de Sociedades su proceso de reorganización empresarial.

Que conforme al 71 de la Ley 1116 de 2006 procedió a iniciar la presente ejecución, por los arrendamientos en mora causados con posterioridad al proceso de reorganización.

3. Una vez librado el mandamiento ejecutivo¹ con apego a la solicitud de la demandante y enterada del mismo a la demandada, ésta se opuso a la prosperidad de las pretensiones, para lo cual interpuso reposición² contra el mandamiento de pago, soportado en la ausencia de los requisitos establecidos en la Ley 1231 de 2008 y en los artículos 3° y 5° del Decreto 3327 de 2009, respecto de las facturas aportadas para su cobro; la falta de exigibilidad, claridad y expresividad de la cláusula penal, la cual fue cobrada por un valor enorme; el cercenamiento de la factura No. 1256; y que la obligación fue cobrada con anterioridad a la admisión de su proceso de reorganización. Recurso que no prosperó.

3.1 Como excepciones de mérito³ planteó las siguientes:

“Pago”; “Los documentos denominados FACTURAS DE VENTA 1256, FACTURA DE VENTA 1274 y FACTURA DE VENTA 1329 no cumplen con los requisitos previstos en la Ley 1231 de 2008 y en el Decreto 3327 de 2009 para ser considerados como facturas”; “La supuesta obligación de pagar el importe de la cláusula penal no es una obligación clara, expresa y actualmente exigible que conste en un documento que provenga de mi representada”; “La parte ejecutante está cobrando una cláusula penal enorme y por ende nula, ya que es violatoria del Artículo 867 del Código de Comercio” “El Despacho cercenó de manera inadmisibile los documentos base de la ejecución”, “El Despacho erró al ordenar la ejecución de una obligación causada con anterioridad a la admisión de Marvilla a proceso de reorganización”, “Todo interés moratorio solo se causaría desde la fecha de vencimiento de la respectiva factura” y “Abuso del derecho y de las formas jurídicas”; que fundamentó en los siguientes hechos:

3.1.1. Que de las sumas cobradas en la demanda, que no hacen parte de la masa del proceso de reorganización, efectuó un pago parcial por valor de \$85.000.000, los cuales cubren parte del

¹ Fol. 52 C.1.

² Fol. 61 a 74

³ Fol. 51 a 56 C.1.

canon de septiembre de 2018, así como los de febrero y marzo de 2019.

3.1.2. En cuanto a los requisitos de la factura, llamó la atención que de las aportadas con Nos. 1256, 1274 y 1236, no contienen la firma de Marvilla, únicamente fue impuesto su sello; de esta manera en los documentos no se estampó la firma o identificación de la persona encargada de recibirlas, por tanto, no fueron aceptadas de manera expresa o tácita.

3.1.3. Afirmó que para que proceda el cobro de la cláusula penal, es necesario aportar las pruebas del cumplimiento por parte del contratante y las del incumplimiento del ejecutado; circunstancia que no se sana con la presentación del contrato de arrendamiento, luego no existe medio de convicción que haga válido el cobro de la cláusula penal.

Asimismo, indicó que el elevado cobro de la penalidad contraría el artículo 867 del Código de Comercio, si se tiene en cuenta que para el momento en que se presentó el incumplimiento, el valor del canon era de \$20.000.000, por tanto, el mandamiento de pago por la suma de \$109.657.917, resulta excesiva.

3.1.4. Alegó que la factura 1256 fue cercenada indebidamente en cuanto al cobro de una parte del valor contenido en ella, acto con el cual se desconoce lo dispuesto en el artículo 250 del Código General del Proceso, en la que refiere que tanto los documentos públicos y privados son indivisibles.

De otro lado, resulta improcedente el cobro de la factura No. 1256, como quiera que esta corresponde al mes de marzo de 2019, mes en el que fue admitido el proceso de reorganización; situación que imposibilita el cobro de las sumas adeudadas.

3.1.5. Agregó que los intereses en el presente asunto deben causarse desde la fecha del vencimiento de la respectiva factura,

data a partir de la cual es procedente el cobro de los réditos moratorios.

3.1.6. Finalizó por referir que la compañía demandante abusó de su derecho de acción y ha empleado formas jurídicas de manera desleal, al haber iniciado otras acciones judiciales con el mismo fin, sobre las cuales se han practicado medidas cautelares.

4. Surtida la etapa propia de la instancia, el Juez *a quo* le puso fin con la sentencia que es objeto de apelación, en la que resolvió reducir el valor de la cláusula penal a \$ 29.150.000.00 y seguir adelante con la ejecución por el valor de la renta de los últimos diez días del mes de marzo, por los meses abril, mayo, junio y julio de 2019, así como los que se causen con posterioridad y hasta la terminación del contrato, más el IVA y retención en la fuente, tomando en cuenta como canon de arrendamiento lo inicialmente pactado, \$ 29.150.000.00. Todo ello, junto con los intereses moratorios mercantiles sobre el valor de cada renta mensual, a partir del día 11 de cada mes, causado desde abril de 2019 y hasta cuando se verifique el pago.

II. LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Consideró el fallador de primer grado que, en uso de las facultades contenidas en el numeral 5° del artículo 42 del Código General del Proceso, era necesario interpretar la demanda, a efectos de establecer cuál era el título base de la acción, tarea donde concluyó que lo era el contrato de arrendamiento complementado con las facturas de venta; y que en el referido contrato concurren los requisitos de exigibilidad, claridad y expresividad.

Al ocuparse de los medios exceptivos adujo que los pagos a que alude la defensa corresponden a los cánones causados con anterioridad a los cobrados en este proceso ejecutivo, como lo confesó el representante legal de la sociedad demandada.

En cuanto al cuestionamiento que se le hicieron a los requisitos de las facturas argumentó que la firma de la sociedad arrendataria es un aspecto que únicamente es pasible de reclamo por vía de recurso de reposición al tenor del artículo 430 del CGP, como en efecto ocurrió; que, sin embargo, en materia mercantil el artículo 826 del Código de Comercio, prevé que los símbolos hacen parte de las firmas, situación que no desconoció la parte demandada, hecho que hace válido el documento para ser objeto de cobro; y que no es aplicable el estado del pago, habida cuenta que dicho requisito únicamente es predicable en el caso que la factura sea negociada, tema que se definió al resolver el recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

En relación con la cláusula penal, consideró que el fundamento jurisprudencial expuesto por la parte demandada, que refiere que solo es procedente el cobro de la penalidad si está plenamente demostrado el incumplimiento de las partes en el convenio, atañe a los contratos de compraventa y no de arrendamiento; y que en la excepción debió especificarse en que consistió el incumplimiento por parte de la arrendataria a fin de enervar el cobro de la cláusula penal, hecho que no ocurrió.

Y, en lo que atañe al reparo de su exceso, manifestó que existe una restricción a la voluntad de las partes en el convenio en el artículo 867 del Código de Comercio, norma que indica que el valor de la pena no podrá ser superior al monto de aquella y bajo esa consideración la redujo a \$29.150.000, correspondiente al canon de arrendamiento para la fecha en que se incurrió en mora.

En lo que tiene que ver con el medio de defensa referido al cercenamiento de los documentos base de la ejecución y error al librar mandamiento por una obligación causada con anterioridad a la admisión del proceso de reorganización de la convocada, adujo que de ello se ocupó al resolver la reposición contra el mandamiento de pago, pero que efectuado un análisis de los títulos aportados para su cobro, las obligaciones allí contenidas cuentan con los requisitos de claridad, expresividad y exigibilidad; y que las facturas no fueron

aportadas como títulos valores, pues el título ejecutivo está constituido por el contrato de arrendamiento; pero que, en todo caso, el *“interés moratorio solo se causaría desde la fecha de vencimiento de la respectiva factura”*, lo que se corrigió en auto de fecha 8 de octubre de 2019.

Finalmente, concluyó que no hubo abuso del derecho y menos de las formas jurídicas, pues no se está ejerciendo una acción ilegítima, toda vez que el demandante hizo uso de un derecho reconocido por el legislador, para cobrar los cánones de arrendamiento adeudados a partir de la admisión del proceso de reorganización.

III. EL RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme, la parte demandada apeló y sustentó como reparos los siguientes:

i) Que está probado el pago parcial, para ello insistió en que el abono que efectuó por \$ 85.000.000 se encontraba destinado a cubrir los cánones de febrero y marzo de 2019 y parte del canon del mes de septiembre de 2018; luego no es viable la orden de seguir adelante con la ejecución por los diez días del mes de marzo de 2019, de lo cual existe prueba documental en el proceso.

ii) Que el funcionario judicial so pretexto de interpretar la demanda, tomó como base de la acción un título distinto al propuesto en la acción, pues aquí los documentos pretendidos en cobro resultan ser las facturas y no el contrato de arrendamiento; hecho que vulnera el debido proceso, pues su defensa fue enfocada en cuestionar el mérito ejecutivo de dichos cartulares y no al mentado convenio.

iii) Que las facturas constituían el título aquí cobrado, y con base en ellas no era posible librar mandamiento de pago, pues como se refirió ninguno de los documentos aportados cuenta con los

requisitos de ley para ser tenidos como un título valor; y que las mismas fueron aportadas en copia y no en original.

iv) Que de aceptarse que el título es el contrato de arrendamiento, el mismo no contiene una obligación clara, expresa y exigible, toda vez que la obligación se hacía exigible con la presentación de la cuenta de cobro o factura, por ende era necesario instrumentar los cobros mediante documentos separados al convenio, pues para determinar el precio real y efectivo del pacto, debía realizarse anualmente una actualización cuyo resultado hacía que no fuera clara la obligación; por tanto era obligatorio acudir a las facturas para determinar su valor.

v) Finalmente que, al prosperar la excepción relacionada al monto de la cláusula penal, no era viable que el juez de primera instancia efectuara la condena en costas.

Al descorrer el traslado de la sustentación del recurso de apelación la parte ejecutante, luego de pronunciarse uno a uno sobre los citados reparos, pidió confirmar la sentencia.

IV. CONSIDERACIONES

1. Cabe acotar, como primera medida, que concurren en este asunto los llamados presupuestos procesales indispensables para su normal desarrollo y no se advierte vicio con la entidad suficiente para anular la actuación, lo que torna viable el fallo de fondo que se reclama de esta Corporación.

2. Comenzará la Sala por dilucidar el reparo que concierne a cuál es el título que sirve como base de la ejecución, contrato de arrendamiento o facturas y, establecido, verificar si el mismo reúne los requisitos del título ejecutivo, en razón a que la parte demandada insiste que lo son las facturas, las que no los satisfacen tales presupuestos, mas no el contrato de arrendamiento.

Lo anterior en razón a que es obligación del Juez de verificar que el título cumpla con todos sus requisitos, pues como lo ha sostenido la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia: *“la verificación indispensable del cabal cumplimiento de las condiciones que el ordenamiento jurídico señala para que pueda fundarse la vía de coacción autoritaria contra la persona frente a la cual ha sido despachada ejecución, verificación que en todo caso han de realizar los órganos jurisdiccionales ejecutores de manera oficiosa como acaba de verse, habida cuenta que, como es bien sabido, las ejecuciones se aseguran y se legitiman en el título aportado como base de recaudo que en consecuencia es su condición y medida, y por principio nada debe impedir la iniciación de trámites de esta estirpe siempre y cuando dicho título los justifique, luego si así no ocurren las cosas y en sede de apelación llega a encontrar el juez de segunda instancia que, aun a pesar del silencio guardado por los litigantes sobre el tema, falta el título, elemento constitutivo de la llamada pretensión ejecutiva y a la vez factor condicionante de la procedibilidad de la vía legal que lleva el mismo nombre, no puede remitirse a dudas que así debe declararlo y por lo mismo cuenta con la facultad para hacerlo, sin pecar obviamente contra las reglas de congruencia en los fallos civiles, lo que excluye por añadidura que, apoyándose en la existencia de una providencia con esos alcances, sea posible controvertir con éxito la validez de esta última, aduciendo falta de competencia para proceder de este modo, descalificando un título que en un principio no ofreció reparo”*⁴.

Y en época más reciente dijo: *“...se recuerda que los jueces tienen dentro de sus obligaciones, a la hora de dictar sus fallos, revisar, nuevamente los presupuestos de pago, “potestad-deber” que se extrae no sólo del antiguo Estatuto Procesal Civil, sino de lo consignado en el actual Código General del Proceso.”*⁵

En esa tarea, recuerda el Tribunal que de acuerdo con el artículo 422 del Código General del Proceso, se pueden demandar por la vía ejecutiva las obligaciones claras, expresas y exigibles que

⁴ CSJ. Sentencia del 9 de agosto de 1995.

⁵ CSJ. STC 14164-2017. 11 sep, Rad.2017-00358-01

consten en un documento que provenga del deudor o su causante y que constituya plena prueba en su contra.

Del contenido de la norma en cita, se evidencia que nuestro legislador no hace una relación taxativa de los documentos que sirven de título ejecutivo, sino que es meramente enunciativo, de suerte que para tal fin pueden hacerse valer innumerables documentos, como son las certificaciones que expiden los administradores de las propiedades horizontales, las facturas de servicios públicos, el contrato de arrendamiento, los títulos valores y el acta contentiva de acuerdo conciliatorio entre muchos otros.

Entre la gran diversidad de títulos ejecutivos que existen, se encuentran los que se han denominado “**títulos ejecutivos contractuales**” para referirse a aquellos en los cuales la obligación contenida en el instrumento fue acordada por las partes sin intervención judicial, evento éste que pone de presente el necesario acatamiento por parte de los contratantes de aquellas exigencias de ley para la eficacia y validez del contrato celebrado, haciendo así eco al postulado contenido en el artículo 1602 del C.C. según el cual *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*, lo que impone a los convencionistas la obligación de honrar las estipulaciones por ellos acordadas.

3. En el tema bajo estudio se allegó como base del recaudo el documento privado⁶, que data del 14 de marzo de 2017, contentivo del contrato de arrendamiento que celebraron demandante y demandados en calidad de arrendadora y arrendataria, respectivamente, sobre la Oficina No. 401 del Edificio 99 Trade Center de la Calle 9 No. 10-19 de Bogotá, pacto al que se acompañaron las facturas de venta Nos, 1256, 1274, 1293, 1311 y 1329, correspondientes a los meses de marzo a julio del año 2019, y sobre ellas se pidió librar mandamiento de pago.

⁶ Fol. 17 a 16 C.1. Copia del Contrato de arrendamiento / el original se encuentra en poder del Juzgado 40 Civil del Circuito Exp. 2018-344, proceso suspendido en virtud del trámite de insolvencia.

No obstante, es necesario aclarar que este proceso ejecutivo encuentra su soporte en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, que permite al arrendador iniciar proceso de ejecución por los cánones de arrendamiento causados con posterioridad a la admisión del proceso de reorganización, que para el caso de la demandada lo fue el 20 de marzo de 2019. Así lo prevé el inciso segundo de la citada norma al decir que: “ *El incumplimiento en el pago de los cánones causados con posterioridad al inicio del proceso podrá dar lugar a la terminación de los contratos y facultará al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, procesos estos en los cuales no puede oponerse como excepción el hecho de estar tramitándose el proceso de reorganización.*”

Lo anterior por cuanto la sociedad en trámite de reorganización, en su condición de arrendataria deberá pagar los cánones de arrendamiento conforme a lo previsto por el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006, es decir como gastos de administración, si no lo hace, el arrendador queda habilitado para iniciar proceso de restitución invocando tal causal para terminar el contrato de arrendamiento, así como promover la ejecución por esos cánones posteriores, como se anotó.

Y acá es donde cobra importancia el contrato de arrendamiento, al ser una de las excepciones que la comentada Ley permite ejecutar al deudor una vez admitido en proceso de reorganización, fíjese que el inciso primero del artículo 22 de la Ley 1116 de 2006 protege al arrendatario al establecer que a partir de la apertura del proceso de reorganización no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social, siempre que la causal invocada fuere la mora en el pago de cánones, precios, rentas o cualquier otra contraprestación correspondiente a contratos de arrendamiento o de leasing; sujeto eso sí a que continúe pagando los cánones de arrendamiento y el no hacerlo faculta al arrendador para que promueva la ejecución por los cánones posteriores a la admisión a ese proceso.

Si ello es así, la ejecución puede promoverse con base en el contrato de arrendamiento y respecto de todo de lo que allí emane, en razón a que el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006 no cualifica las obligaciones causadas, de ahí que no se encuentre limitación para incluir la originada en la cláusula penal, más aún cuando el artículo 22 de la misma Ley tampoco lo hace al facultar al acreedor para iniciar procesos ejecutivos y de restitución, y dicha cláusula se pactó precisamente como una sanción por el incumplimiento.

Dentro de las cláusulas del contrato de arrendamiento resulta útil destacar las que a continuación se reproducen en lo pertinente:

“TERCERA – DEL PRECIO: *El valor del canon mensual será la suma de **VEINTINUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS (\$29.150.000.00) MONEDA CORRIENTE** mas el valor correspondiente al impuesto de valor agregado (IVA), que el arrendatario **se obliga a pagar cada mes calendario, anticipadamente dentro de los primeros diez (10) días calendario de la respectiva mensualidad previa presentación de la cuenta de cobro o factura con un mínimo de cinco (5) días calendario de antelación.** El precio del arrendamiento será reajustado el primero (1º) de abril de cada año, durante la vigencia del contrato de arrendamiento, en un porcentaje igual al **INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR -I.P.C.-, CERTIFICADO POR EL D.A.N.E. DEL AÑO CALENDARIO INMEDIATAMENTE ANTERIOR, MÁS UN (1) PUNTO.** (Subraya del Tribunal).*

(...)

QUINTA- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DEL ARRENDATARIO

*La mora por el pago del canon de arrendamiento en más de 30 días calendario fuera del término estipulado en este contrato, la violación de cualquiera de las obligaciones de la ley y/o este documento imponen a el ARRENDATARIO, en especial la destinación para fines ilícitos o diferentes a los convenidos, debidamente comprobada, facultará a EL ARRENDADOR para: **a)** Dar por terminado el presente contrato en cualquier tiempo y exigir extrajudicial o judicialmente, mediante proceso de restitución la devolución por parte de EL ARRENDATARIO. **b)** exigir el cumplimiento del contrato. **En ambos casos puede exigir ejecutivamente a título de pena el pago de tres (3) mensualidades del arrendamiento vigente al momento del incumplimiento,** sin detrimento de la indemnización de perjuicios resultantes del incumplimiento (...). (subraya del Tribunal).*

Esas cláusulas, en lo esencial, fueron reproducidas en los hechos que le dan sustento a la demanda, los cánones adeudados con posterioridad al proceso de reorganización es lo que se cobra

ejecutivamente; luego, ese es el documento que le sirve de base a la acción, como ya se dilucidó, sin que se pueda afirmar, como lo hace el recurrente que el a quo, so pretexto de “interpretar la demanda”, tomó como título ejecutivo base de la ejecución uno diferente al invocado por la demandante, y de esa forma vulneró el derecho de defensa de mi representada”, en virtud de lo ya anotado.

Ahora, es cierto que junto con el contrato de arrendamiento también se allegaron cinco facturas de venta, cuya descripción es el arriendo que corresponde a los meses de marzo a julio de 2019, documentos que no se pueden interpretar fuera del contexto del artículo 22 de la ley 1116 de 2006 y de la misma cláusula tercera del mencionado contrato, que atañe al precio, y como prueba de que el demandante cumplió, donde se convino “ (...) *que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar por cada mes calendario, anticipadamente dentro de los primeros diez (10) días calendario de la respectiva mensualidad, previa presentación de la cuenta de cobro o factura con un mínimo de cinco días calendario de antelación (...)*” (subrayas fuera de texto).

Significa lo anterior que la cuenta de cobro o factura era la forma de cobrar el canon de arrendamiento, pero sin que por ello se pueda interpretar que mutó la causa de la obligación que no era otra que el arrendamiento de un inmueble. Por lo tanto, si algo merece ser interpretado es la aludida cláusula tercera para concluir lo ya expuesto.

Ahora, tampoco se puede afirmar que por la inclusión de esa forma de cobrar los cánones de arrendamiento, cuenta de cobro o factura, el contrato no resulte claro, expreso o exigible, o degeneren en otro, como lo afirmó el apelante, en razón a que esa estipulación no es una cláusula esencial del contrato de arrendamiento.

Por lo tanto, si se aceptara que lo que se está ejecutando son las facturas, como títulos valores, sin soporte en el contrato de arrendamiento, ello conllevaría al desconocimiento del proceso de reorganización y necesariamente se tendría que remitir este juicio

allí, pues el estado de reorganización del deudor, en este caso, impide promover ejecución en su contra por causa distinta a la prevista en el artículo 22 de la Ley 1116 de 2006, cánones de arrendamiento posteriores a la iniciación del proceso de reorganización, como ya se dilucidó, es decir, en esas condiciones esta ejecución no encontraría viabilidad.

4. Establecido lo anterior, y para efectos del reparo que se hace en relación con los 10 días que se cobran del canon del mes de marzo de 2019, los que según el demandado se pagaron con la transacción que se celebró el día 12 de marzo de 2019 por la suma de \$85.000.000, que tenía como propósito amparar parte del canon del mes de septiembre del año 2018 y los meses de febrero y marzo de 2019; no existe certeza de ello, pues revisada la demanda se tiene que la enjuiciada se encuentra en mora del pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de febrero de 2018, lo que hace suponer que el importe realizado corresponde a las mensualidades dejadas de cancelar antes de la aprobación del trámite de reestructuración de fecha 20 del mismo mes y año.

Lo anterior se refuerza con lo afirmado por el representante legal de la sociedad Marvilla Business Center S.A.S., quien en el interrogatorio de parte a la pregunta que hizo alusión a los abonos realizados en el presente asunto; contestó que no se efectuaron debido a que sus cuentas se encuentran embargadas por el primer proceso y que los títulos recaudados al interior de esta demanda fueron puestos a disposición de sus clientes en virtud de la orden de embargo ordenada por el *a quo*.

Acá al demandado le competía demostrar que esos 10 días de arrendamiento del mes de marzo de 2019, también fueron incluidos en el proceso de reorganización, cosa que no hizo, de tal manera que dadas las especiales circunstancias de esta ejecución, hizo bien el juzgado de instancia al no tener por demostrado ese pago.

5. En lo que atañe al reparo relativo a la condena en costas y agencias en derecho, las que considera la demandada no se causaron

al haber obtenido resolución favorable respecto de la cláusula penal, basta con poner de presente que según la directriz del numeral primero del artículo 365 del Código General del Proceso, “*se condenará en costas a la parte vencida en el proceso(...)*”; por consiguiente, independiente de ese reconocimiento, lo cierto es que la ejecución no cesó, el proceso no terminó, lo que deviene en que la sociedad demandada sea considerada como parte vencida.

Ahora, si bien es cierto que el numeral 5° del comentado artículo previne que en caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar una condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión, lo cierto es que ello queda al arbitrio del juez; y, además, en este asunto las costas se causaron, conforme al numeral 8° ibídem. Con todo, su monto se podrá controvertir exclusivamente en la oportunidad prevista en el numeral 5° del artículo 366 del C.G.P

6. Con fundamento en todo lo expuesto, se confirmará la sentencia de primer grado, con la consecuente condena en costas a la parte demandada apelante, conforme al numeral 1° del artículo 365 del C.G.P.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia que profirió el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá el 17 de febrero de 2020.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandada recurrente. Para esos efectos la Magistrada Sustanciadora fija como

agencias en derecho la suma de \$ 3.000.000,00. Liquidense en la forma establecida en el artículo 366 del C.G.P.

TERCERO: **EJECUTORIADA** esta decisión devuélvase el expediente al juzgado de origen.

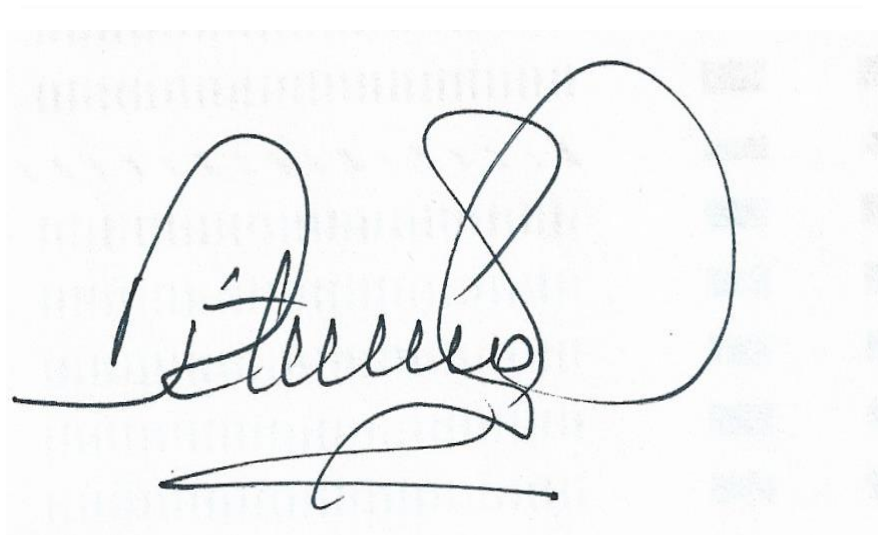
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA
Magistrada



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO



RUTH ELENA GALVIS VERGARA
Magistrada

**República de Colombia
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL**

MAGISTRADA PONENTE: HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Bogotá, D.C., cinco (05) de octubre de dos mil veinte (2020)

Al pedimento de la parte actora en su escrito de sustentación del recurso de apelación, denominado “*SOLICITUD DE PRUEBAS NO PRACTICADAS EN PRIMERA INSTANCIA (ARTICULO 327 NUMERAL 2 Y 3 DEL C.GP.)*”, no es dable acceder porque no se configuran los supuestos previstos en el art. 327 del C.G.P., habida cuenta que le competía a esa parte solicitante de las pruebas testimoniales y de interrogatorio de parte, (i) demostrar que se dejaron de practicar sin culpa de ese extremo que las pidió, o (ii) haber indicado que los hechos ocurrieron después de transcurrida la oportunidad para pedir pruebas en primera instancia.

Al efecto, se observa que los interrogatorios de parte de los convocados LIBERTY SEGUROS S.A y HELM CORREDORES DE SEGUROS S.A, fueron decretados y practicados por la *a quo*, en audiencia del 08 de mayo de 2018, en (minutos 00:06:19 – 00:12:19 fol. 571 C-1A) al primero, y (minutos 00:13:10 – 00:18:49, fol. 571 C-1A) al segundo, con las partes presentes para aquél momento, los cuales no fueron objeto de reparo alguno contra el mismo proveído emitido en esa diligencia, a través del cual se decretó pruebas, porque el actor formuló recurso de reposición y en subsidio de apelación contra éste, en (minutos 00:44:10 – 00:50:27, Fol. 571 C-1A), y sólo hizo reparos frente

a la negativa de la inspección judicial, pericial y oficios por él solicitados; máxime si en Audiencia del 14 de febrero de 2020, ya de manera extemporánea, solicitó los interrogatorios de parte a los representantes legales de las demandadas, y dicho pedimento fue denegado en decisión que se notificó por estrados, y no fue objeto de reproche. –fol. 947 Cuaderno 1B.-

Ahora bien, los testimonios (i) de la señora Paola Segura Ramírez, como representante técnico del corredor de seguros de HELM CORREDORES DE SEGUROS, y (ii) la señora Sonia Jaramillo Sarmiento, como Gerente Jurídica de esa misma Sociedad, fueron decretadas en la Audiencia del 08 de mayo de 2018, minutos (00:25:00 – 00:27:27:20, fol. 571 C-1A); quienes no concurrieron a la diligencia de testimonios llevada a cabo el día 20 de enero de 2020. - Fol. 940 C-1B- sin que exista evidencia de las diligencias realizadas por el petente en procura de su comparecencia a la diligencia, carga que le competía en la forma que determinan los arts. 217 y 218 del CGP.

En firme este proveído, por la Secretaría de la Sala ingrésense las diligencias al despacho.

Notifíquese,



HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Magistrada

(34201400522 01)

Firmado Por:

**HILDA GONZALEZ NEIRA
MAGISTRADO**

110013103034201400522 01
Clase de Juicio: Apelación de Sentencia -Ordinario
Accionante: INTURIA S.A.
Accionado: LIBERTY SEGUROS S.A.

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 009 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA
CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:
**e04bb57801c6483e359cb96793dbaa344b934c20251a919bcbdf0702
a319f3b2**

Documento generado en 05/10/2020 05:36:39 p.m.

**República de Colombia
Rama Judicial**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, D.C.
SALA CIVIL**

MAGISTRADA PONENTE: HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Discutido y aprobado en sesión de treinta (30) de septiembre de 2020,
según acta No. 42.

Bogotá D.C., cinco (05) de octubre de dos mil veinte.

I. OBJETO

Agotado el trámite previsto por el art. 14 del D. 806 de 2020, procede la Sala de Decisión a resolver el recurso de apelación que formuló la demandada Gladys Marcela Bocanegra de la Torre contra la sentencia de 21 de enero de 2020, emitida por el Juzgado Cuarenta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá.

II. ANTECEDENTES

1. Giuliano Stefanini, promovió demanda en contra de Gladys Marcela Bocanegra de la Torre, a fin de *“Que se declare resuelto el contrato de cesión de derechos y obligaciones derivadas de contrato de promesa de compraventa, suscrito entre los señores Giuliano Stefanini y Gladys Marcela*

Bocanegra de la Torre el día 22 de julio de 2011, por incumplimiento de la obligación de pago por parte de la cesionaria, es decir, Gladys Marcela Bocanegra de la Torre”; “Que en consecuencia de lo anterior se ordene a la señora Gladys Marcela Bocanegra de la Torre a devolver la tenencia física de los bienes inmuebles denominados, apartamento 19B-1 junto con el uso y goce exclusivo del Parqueadero 31 y depósito 29 del edificio Heritage del Mar, localizado en la carrera 7ª No. 5-82 del barrio Castillogrande de la ciudad de Cartagena, objetos del contrato de cesión” y, se le condene “a cancelar a favor del demandante la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000), que equivalen al valor establecido como cláusula penal para la parte incumplida dentro del contrato de cesión de derechos y obligaciones”, así como también, “al pago de los intereses de mora a la máxima tasa legal permitida por la Superintendencia Financiera a favor de mi representado, señor Giuliano Stefanini , generados desde el momento del incumplimiento del contrato de cesión hasta el día efectivo de pago, sobre la suma de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.000) que equivalen a valor establecido como cláusula penal” y, las costas del proceso.

2. Como fundamento de sus pedimentos indicó que, el 27 de diciembre de 2007 suscribió promesa de compraventa (en calidad de promitente comprador) con la Promotora Heritage Club S.A. (como promitente vendedora), respecto del “apartamento 19B – 1 junto con el uso y goce exclusivo del parqueadero 31 y depósito 29 del edificio Heritage del Mar, localizados en la carrera 7ª No. 5-82 del Barrio Castillogrande de la ciudad de Cartagena”, negocio del cual pagó la totalidad del precio convenido, quedando pendiente la entrega y el otorgamiento de la escritura de compraventa.

2.1. El 22 de julio de 2011 suscribió con la aquí demandada, “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CESIÓN DE LOS DERECHOS DERIVADOS DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA SOBRE EL APARTAMENTO 19B-1, GARAJE 31 Y DEPOSITO 29 EDIFICIO HERITAGE EN EL BARRIO DE CASTILLOGRANDE, CIUDAD CARTAGENA”, en el que aquel

fungió como vendedor y ésta como compradora. Ambas partes actuaron a través de apoderado especial.

El valor convenido para este negocio fue de \$500.000.000,00 que debían ser pagados así: “1) *Con la firma del documento de cesión se cancelaría la suma de DOSCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$205.000.000), los cuales fueron pagados y recibidos a satisfacción por el señor Giuliano Stefanini, el mismo día 22 de julio de 2011.[y] 2) Un segundo pago por el valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$295.000.000) el cual debía ser cancelado al señor Giuliano Stefanini el día que señalara Promotora Heritage Club SA para el otorgamiento de la escritura de compraventa del inmueble, el cual no debía exceder de 45 días a partir de la fecha de firma de cesión o sea teniendo como fecha máxima para el pago el día 5 de Septiembre de 2011, tal como consta en la cláusula quinta del contrato de cesión*”.

Indicó que la Promotora Heritage Club S.A. fijó como fecha para el otorgamiento de la escritura el 31 de agosto de 2011, por lo que en esa misma data debía pagarse el saldo de la obligación por parte de la señora Bocanegra, como se le comunicó mediante correo electrónico sin que cumpliera con tal obligación, ya que utilizó excusas relacionadas con la obra y el texto de la escritura pública.

Agregó, que la demandada ha solicitado en distintas oportunidades por correo electrónico la fijación de fecha y hora “*para la firma de la escritura de transferencia de dominio, actuando siempre en su calidad de promitente compradora*”; y, actualmente se encuentra disfrutando y usando los inmuebles objeto del contrato desde hace varios años, beneficiándose de ellos y sin cumplir la obligación de pago, pese a los múltiples requerimientos hechos con tal fin¹.

¹ Fls. 65 a 70, C. 1.

3. La demanda fue admitida a trámite por el Juzgado Treinta y Ocho Civil del Circuito, mediante auto del 25 de febrero de 2015, que dispuso su notificación a la convocada². Luego, por disposición del acuerdo PSAA15-10300 del 25 de febrero de 2015 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, el proceso fue remitido al Juzgado Quince Civil del Circuito, que avocó conocimiento del asunto mediante auto del 6 de mayo de 2015³.

4. Enterada en debida forma de la acción seguida en su contra, la demandada procedió a oponerse a su prosperidad, efecto para el cual arguyó, que el demandante no informó que se firmaron dos promesas de compraventa por dos precios distintos, una por \$395.200.000 y otra por \$500.000.000, debiéndose tener en cuenta, para efectos del negocio convenido, la última referida, pues fue ese el valor real acordado.

Añadió, que no es cierto que el demandante hubiere quedado libre de alguna obligación, pues debía hacer la entrega real y material de los bienes objeto de la negociación, carga a la que estaba condicionado el pago del saldo *“lo cual se extrae de la naturaleza del negocio jurídico celebrado por cuanto el contrato de cesión de los derechos derivados de la promesa de compraventa tiene por objeto el efectivo otorgamiento de la escritura de compraventa que perfeccione la tradición del inmueble referido que hasta el día de hoy (...) no se ha materializado a pesar de los innumerables requerimientos hechos (...) no solo al constructor, sino a la compañía fiduciaria que se acompañan como prueba, incumpléndose el condicionamiento del contrato de cesión de derechos”*.

² Fl. 73, C. 1.

³ Fl. 75, ib.

Igualmente sostuvo que, desde el 31 de agosto de 2011 ejerce “actos de amo, señorío y dueña del inmueble, conservando la posesión del mismo (...) como consta en el acta de entrega (...)”, teniendo que hacer y asumir de su peculio, las reparaciones necesarias para hacer habitable el apartamento. En términos generales señaló, que el incumplimiento fue del demandante quien no acudió a recibir el pago y no garantizó que la Promotora Heritage Club otorgara la escritura pública, según la programación dispuesta para el 31 de agosto de 2011 en la Notaría Segunda de Cartagena, a la que ella si con el saldo adeudado de \$280.000.000, pero “el accionante es quien se ha recibirlo desde esa época, pretendiendo a toda costa quedarse con el apartamento que ya está totalmente terminado (...)”.

Como respaldo de su defensa formuló las excepciones de: “INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION DENUNCIADA COMO INCUMPLIDA”; “COBRO DE LO NO DEBIDO E INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO EN FAVOR DE LA PARTE DEMANDADA GLADYS MARCELA BOCANEGRA DE LA TORRE”; “TEMERIDAD Y MALA FE”; “EJERCICIO ABUSIVO DEL DERECHO”; “GENÉRICA O DE OFICIO”⁴.

4.1. Paralelamente presentó demanda de reconvención para que se declarase incumplido al demandante y se le condenara al pago de la cláusula penal pactada con sus respectivos intereses moratorios, así como también las costas del proceso⁵; sin embargo, dicha acción no fue tomada en cuenta por extemporánea.

5. Por disposición del acuerdo PSAA 15-10412 emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura el expediente fue remitido al Juzgado Cuarenta y Ocho Civil del Circuito,

⁴ Fls. 128 a 154, C. 1.

⁵ Fls. 1 a 9, C. 2.

que avocó conocimiento del asunto mediante auto del 6 de mayo de 2016⁶.

5.1. Como litisconsortes necesarios fueron llamados a juicio la Promotora Heritage S.A. en liquidación, que guardó silencio en la oportunidad concedida para pronunciarse sobre los hechos de la demanda; la Fiduciaria Colpatria S.A. como vocera del patrimonio autónomo FC – Heritage Club, que contestó extemporáneamente; y, Spazio Constructora S.A. que igualmente guardó silencio.

6. En audiencia celebrada el 21 de enero de 2020 el Juez Cuarenta y Ocho Civil del Circuito anunció el sentido del fallo e indicó que el mismo sería proferido de forma escrita dentro de la oportunidad legal⁷.

III. LA SENTENCIA DEL AQUO

1. Emitida el 21 de enero de 2020, declaró probada la falta de legitimación de los convocados como litisconsortes necesarios, así como también, que la demandada incumplió el contrato de cesión que motivó la actuación y, como consecuencia de ello, lo declaró resuelto, razón por la cual la condenó a pagar al actor el valor de la cláusula penal estipulada, y a restituirle los bienes objeto del negocio; y, al demandante lo condenó a pagar a la señora Bocanegra la suma de \$200.380.712 por concepto del valor por ella entregado a la firma del contrato, y a ésta a pagar las costas del proceso⁸.

⁶ Fl. 156. C. 1.

⁷ Fl. 349, C. 1.

⁸ Fls. 355 y 356, C. 1.

Para el efecto señaló, que no había legitimación en la causa por pasiva respecto de la Promotora Heritage S.A. Fiduciaria Colpatria S.A. como vocera del patrimonio autónomo de FC Heritage CLUB y a Spazio Constructora S.A., *“como quiera que no hicieron parte dentro de la negociación que (sic) objeto de debate en esta causa, es decir, no tuvieron participación alguna dentro del contrato de cesión de derechos y obligaciones derivados de la promesa de compraventa celebrada sobre el apartamento 19 B-1 al revisar el clausulado de tal convenio, en donde simplemente participó el señor Giuliano Stefanini como cedente y Gladys Marcela Bocanegra de la Torre como cesionaria, luego, mal sería endilgar responsabilidad alguna a las vinculadas, cuando no tuvieron injerencia en tal contrato”*.

2.1. En cuanto toca con el incumplimiento alegado indicó, que el gestor de la acción atendió cada una de las obligaciones que, según el contrato, le correspondía, pues, *“la cesión se realizó dado que es la misma que aquí se debate; la entrega del inmueble se le efectuó a la demandada desde el 31 de agosto de 2011 por parte de la Promotora Heritage tal como se constataba con el acta de entrega que reposa a folios 314 a 321 de esta encuadernación, en donde quedó consignado que el predio se entrega a paz y salvo por todo concepto y, respecto de la notificación de la cesión, la misma se cumplió dado que el correo remitido por la coordinadora de trámites y escrituración de Spazio Constructora S.A. fechado 24 de agosto de 2011 (fl. 24, ib), en el que se tiene a Gladys Marcela Bocanegra de la Torre como la ‘cliente’ y por tal calidad, era a quien se le iba a otorgar la escritura del apartamento 19 B-1, garaje 31 y depósito 29, edificio Heritage en el barrio de Castillogrande, ciudad de Cartagena, con lo que se colige que se cumplió con la notificación de la cesión a la Promotora Heritage; máxime que la convocada no cuestionó tal situación”*.

Acotó que, contrario a ello, la convocada no cumplió con el segundo pago que debía hacerse el 31 de agosto de 2011 *“conforme al correo de la coordinadora de trámites y escrituración de Spazio Constructora S.A., Pauline Sánchez”* ya que, aun cuando quedó confirmado que la llamada a juicio asistió en dicha fecha a la notaría estipulada, llevando consigo

el cheque de gerencia No. 0164846 (fl. 311, c. 1) por el monto de \$ 280.000.000 M/cte Heritage que le adeudaba al demandante, así como también, canceló \$10.000.000 por gastos de beneficencia de los predios, lo cierto es que *“brilla por su ausencia que Giuliano Stefanini haya recibido de forma efectiva los \$290.000.000 M/cte. (...) hecho que se encuentra confesado por la demandada, quien alega que no canceló el pago porque el actor no compareció el 31 de agosto de 2011 a la Notaría convenida”* pasando por alto que, conforme a la cláusula quinta del contrato de cesión, el pago del saldo no podía exceder de 45 días a partir de la fecha, valga decir, del 5 de septiembre de 2011, de ahí que no le asista razón en cuanto a que dicho pago estuviera sometido a una condición, o que debiera hacerse única y exclusivamente en la notaría, por lo que pudo la demandada hacerlo de la misma forma en que realizó el inicial, esto es, mediante consignación a la cuenta personal del señor Stefanini.

Señaló el juez que, como consecuencia de ello, debía la señora Bocanegra restituir los bienes objeto del negocio, con el correspondiente pago de los frutos causados con posterioridad a la notificación del auto admisorio de la demanda (6 de agosto de 2015), por tratarse de una poseedora de buena fe. Asimismo ordenó al señor Stefanini la devolución en favor de la demandada de la suma por ella entregada al momento de la suscripción del contrato (\$210.000.000) debidamente indexada (\$287.779.838,00), por lo que debidamente aplicada la compensación entre una y otra suma, el demandante debe pagar a la llamada a juicio la suma de \$200.380.712⁹.

IV. EL RECURSO

⁹ Fls. 350 a 356, C. 1.

1. La demandada, en su recurso, arguye, contrario al a quo que:

i) quedó plenamente demostrado que la única que asistió a la notaría el día y la hora estipulados para la firma de la escritura fue la demandada, siendo un deber legal del señor Stefanini asistir a recibir el saldo de la obligación de manos de la señora Bocanegra, por lo que, tanto él, como el Banco Colpatria Fiduciaria Colpatria y la Promotora Heritage desatendieron sus deberes, pues éstas últimas debían otorgar el instrumento público y no lo hicieron, por manera que no podía declararse la falta legitimación respecto de ellas;

ii) el pago del saldo estaba sujeto al cumplimiento de una condición, cual era, el otorgamiento de la escritura pública, como lo evidencia la cláusula 5ª del contrato;

iii) el promotor de la acción no atendió sus cargas, porque el bien no fue entregado libre de usufructo dado que estaba grabado con hipoteca a favor de Colpatria, *“tampoco firmó posteriormente la escritura pública de compraventa, que fue el motivo para que la notaría de marras la anulara y archivara”*;

iv) los bienes no le fueron entregados a la señora Bocanegra en calidad de simple tenedora, sino como poseedora material y dueña;

v) la orden de restitución de frutos está basada en un cálculo mal hecho que desconoció la totalidad de los valores pagados por la cesionaria;

vi) el actor estaba en imposibilidad de cumplir sus obligaciones pues, al no ser propietario, no podía transferir el dominio, sino que esa tarea estaba en cabeza de un tercero, de ahí que deba declararse la nulidad del proceso, máxime cuando dejó de vincular a la Banca Colpatria Red Multibanca Colpatria S.A. por ser la acreedora de la hipoteca.

2. En la sustentación que hizo de sus reparos ante esta Corporación, la recurrente insistió en sus primigenias inconformidades¹⁰ y, agregó, que no se cumplieron los presupuestos de la acción invocada porque, a) el contrato carece de validez; b) el demandante no cumplió el contrato ni se allanó a ello; c) la convocada si acató su carga.

V. CONSIDERACIONES

1. Están reunidos los presupuestos procesales y no se advierte causal de nulidad capaz de invalidar lo actuado, en tanto que la anunciada derivada de la imposibilidad de cumplir el negocio en el actor por no ser propietario del bien, no corresponde a asunto procesal del linaje señalado que provoque pronunciamiento al respecto. En consecuencia, procede emitir sentencia.

2. Para resolver las inconformidades planteadas por la llamada a juicio, debe empezar la Sala por advertir que, la disposición de intereses patrimoniales por los particulares a través de la realización de negocios jurídicos, impone la observancia de los presupuestos necesarios tanto para su existencia como validez, en orden a lograr los efectos que les son propios, los que, tratándose de

¹⁰ Archivo sustentación apelación.

contratos bilaterales, pueden desaparecer en virtud de decisión judicial precedida de la solicitud de resolución, bien sea por todos los contratantes de mutuo acuerdo, o por uno solo de ellos a causa del incumplimiento voluntario o involuntario del otro. Tal remedio resulta ser efecto de la condición resolutoria tácita que conforme al artículo 1546 del C.C. va envuelta en este tipo de negocios y busca “*aniquilar el contrato y sus consecuencias, tratando de volver o restituir a las partes al estado anterior, como si el contrato no hubiese existido*”¹¹.

Conforme con la norma citada, la opción del contratante cumplido por la resolución le impone la carga de demostrar: a) que el contrato convenido es válido y bilateral; b) que cumplió con sus obligaciones o se allanó a ello; y, c) que el otro contratante incumplió las obligaciones que le correspondían.

2. Con el propósito de establecer si se acataron tales exigencias, es preciso acotar que las pretensiones principales de la demanda se circunscribieron a solicitar la resolución del contrato de “*COMPRAVENTA DE CESIÓN DE LOS DERECHOS DERIVADOS DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA SOBRE EL APARTAMENTO 19B-1, GARAJE 31 Y DEPOSITO 29 EDIFICIO HERITAGE EN EL BARRIO DE CASTILLOGRANDE, CIUDAD CARTAGENA*”¹², de cuya celebración y validez no existe duda, pues, de un lado, concuerdan las partes en que tuvo lugar el 22 de julio de 2011 para que la convocada adoptara la posición de comprador que ostentaba el señor Stefanini respecto de la promesa de compraventa de fecha 27 de diciembre de 2007 que suscribió con la Promotora Heritage Club S.A., respecto de los bienes ya citados y, del otro, no se advierte en las partes ausencia de

¹¹ Salinas Ugarte, Gastón. Responsabilidad Civil Contractual. Tomo II. Abeledo Perrot, Santiago de Chile, 2011. Pág.843.

¹² Fls. 3 a 5, C.1.

capacidad, ni en el negocio algún vicio en el consentimiento, objeto o causa ilícita, por lo que puede predicarse válido, siendo importante destacar que, contrario a lo alegado por la parte inconforme como hecho nuevo ante esta Corporación, y sobre lo cual no se ahondará al no haber sido objeto de reproche en el momento oportuno, tal supuesto no decae por la inasistencia del actor a la Notaría, en tanto constituye conducta que no corresponde a ninguno de los supuestos establecidos para la validez de los negocios jurídicos, cuya inobservancia genere nulidad absoluta o relativa – arts. 1502,1740 CC-.

3. Establecido lo anterior, deviene entonces pertinente esclarecer, en primer lugar, lo correspondiente a la legitimación de los llamados como litisconsortes necesarios, encontrando que le asiste razón al juzgador de primer grado al encontrarlos carentes de tal exigencia, en el entendido que, lo que aquí se discute, es el incumplimiento del contrato de *“compraventa de cesión de los derechos derivados de la promesa de compraventa”* que solo involucra a Giuliano Stefanini como *“vendedor”*, y a Gladys Marcela Bocanegra como *“compradora”*, que no del de promesa de compraventa celebrada entre el demandante y Promotora Heritage, que al haberle sido cedido a la demandada a través del que aquí se analiza, la habilita, en un nuevo escenario, para reclamar las obligaciones del otro contratante, entre ellas, la de otorgar la escritura correspondiente.

3.1. Establecido dicho aspecto, comporta ahora determinar sí, como lo asegura la inconforme, desatendió el demandante las cargas propias del contrato de cesión entre ellos suscrito, para ello, basta remitirnos al pliego que las contiene, obrante a folios 3 a 5 del

cuaderno principal, en el que se advierte, que el señor Giuliano Stefanini se comprometió a:

- Ceder “los derechos de propiedad y de posesión (...) sobre el siguiente bien inmueble, **APARTAMENTO 19B -1, Garaje y deposito 29**, los cuales hacen parte del EDIFICIO HERITAGE, situado en la carrera 7 No. 5.82, Barrio Castillogrande, de la ciudad de Cartagena (...)”, carga que quedó cumplida con la suscripción del contrato que aquí se examina.

- Entregar “a paz y salvo de todo concepto, en especial, en impuestos de valorizaciones, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, energía, etc. Por consiguiente, serán de cargo del comprador, los que se causaren a partir de la fecha de la escritura de compraventa que suscriba PROMOTORA HERITAGE CLUB S.A. a favor del comprador que eleve a tal acto este contrato”, entrega material que, conforme con la cláusula 4ª del negocio de “compraventa de cesión” tuvo lugar desde el mismo 31 de agosto de 2011 como lo reconoció la demandada en su declaración, se observa del correo por ella remitido el 5 de septiembre a Spazio Urbano, en el que admitió que en esa data le fue entregado y el “ACTA DE ENTREGA DE UNIDAD INMOBILIARIA AL PROPIETARIO”¹³, documentos en los que si bien puso de presente algunas inconsistencias del inmueble, no son objeto de este asunto y, por lo tanto, no merecen mayor referencia.

- Simultáneamente con el recibo del primer pago referido en la cláusula cuarta, “a tramitar y suscribir formato usado por PROMOTORA HERITAGE CLUB S.A. para la celebración del ‘contrato de cesión de derechos y obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 27 de diciembre de 2007’” y “notificar la cesión de los derechos derivados de la promesa de compraventa del apartamento 19B-1, garaje 31 deposito 20 a ‘PROMOTORA HERITAGE CLUB S.A.’ para lo cual utilizará el formato usado en

¹³ Fl. 84.

estos eventos”, formato visto a folios 13 a 18 del cuaderno principal y que fue diligenciado y notificado, según se desprende de las comunicaciones emitidas por Heritage, en las cuales tiene como cliente a la señora Gladys Marcela Bocanegra, que no a Giuliano Stefanini¹⁴, justamente por ello, la propia convocada afirma que los inmuebles le fueron entregados como poseedora material y dueña.

3.1.1. Adicional a las obligaciones ya referidas, la cláusula segunda refiere la de entregar “al comprador, libre de todo derecho de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbre, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, embargos, pleitos pendientes y en general, de todo factor que pudiera afectar el derecho del comprador sobre el inmueble” (se destaca); sin embargo, no puede inferirse *per se*, que se trataba de una carga de Stefanini pues, se sabe que, quien legalmente podía cancelar gravámenes o garantizar la transferencia de dominio libre de afectaciones, era única y exclusivamente la promitente vendedora, en este caso, la Constructora, que no, quien aspiraba a adquirir la titularidad y cedió tal posición a la aquí convocada.

3.1.2. Tampoco puede respaldarse el supuesto incumplimiento del demandante aducido por Marcela Bocanegra, quien refirió que aquel desatendió, de cara al contenido de la cláusula quinta del contrato, el deber de asistir a la Notaría, en la fecha programada para la firma de la escritura, a efecto de recibir, de manos suyas, el saldo pendiente de la obligación.

No, porque, contrario a lo por ella sugerido, no se pactó lugar ni hora para el pago del monto adeudado, y no puede colegirse, sin ningún sustento, como lo hace, que debía recibirlo el demandante en

¹⁴ Correo de 24 de agosto – fl. 24; “PRE – LIQUIDACIÓN GASTOS DE BENEFICENCIA Y REGISTRO, GASTOS A CARGO DEL COMPRADOR” – FL. 29.

la Notaría establecida para la escrituración, ya que, como se ha señalado desde un comienzo, una cosa es la promesa de compraventa y las obligaciones que de ella se deriven entre la constructora y Marcela; y, otra muy distinta, la cesión de los derechos respecto de aquel negocio, que imponía otras cargas a los aquí involucrados, y que, según se desprende del estudio, fueron debidamente atendidas por el convocante quien, ya no se encontraba ligado a la promesa de compraventa.

3.2. Verificado así el acatamiento, por parte del actor, de las gestiones que le correspondían en su condición de cedente, se tiene que, Gladys Marcela Bocanegra, se comprometió a:

- *“comprar por el régimen de propiedad horizontal, los derechos de propiedad y posesión que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, **APARTAMENTO 19B -1, Garaje y deposito 29**, los cuales hacen parte del EDIFICIO HERITAGE, situado en la carrera 7 No. 5.82, Barrio Castillo grande, de la ciudad de Cartagena (...)*”, de lo cual da prueba el objeto báculo de estas actuaciones.

- Pagar el precio *“al vendedor, en la siguiente forma: el día de hoy, al suscribir el contrato, la cantidad de DOSCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (205.000.000), y el saldo de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$295.000.000), el día que señale ‘PROMOTORA HERITAGE CLUB S.A., para el otorgamiento de la escritura de compraventa del inmueble, el cual no deberá exceder de 45 días a partir de la fecha, ósea (sic) el 05 de Septiembre, a las 10:00 am en la Notaría Tercera de Cartagena, (...)”*, (se destacó), obligación que, según el propio dicho de la llamada a juicio, no ha sido satisfecha pues, considera, que la misma estaba sujeta a la firma de la escritura, condición que, a más de no vislumbrarse del texto de la cláusula, de haberse pactado, resultaría

incoherente, si en cuenta se tiene que el derecho que el actor le vendió ya había sido adquirido (posición de promitente compradora) y, por tanto, debía ser pagado en su totalidad en la forma pactada en la cláusula 5ª, del cual si bien se evidencia acuerdo sobre plazo para pagar, no así respecto a que esa obligación se hubiera condicionado en tanto se sometiera a un “*acontecimiento futuro, que pueda suceder o no*” – art.1530 CC- . De ahí que, el hecho de que se conviniera el pago en la fecha estipulada para la firma de la escritura, debe interpretarse apenas como una mera coincidencia, o un acto de practicidad y no como una condición, máxime que, las partes de una y otra convención son distintas, así como sus deberes.

4. No tiene relevancia para los fines de este proceso el hecho de que la señora Bocanegra hubiere sido la única que asistió a la Notaría Segunda de Cartagena en la fecha y hora dispuestos para la firma de la escritura, circunstancia que, evidentemente, se encuentra acreditada, pues como quedó decantado, las constancias expedidas con tal fin solo le servirían para alegar, en el escenario pertinente, el incumplimiento del promitente vendedor (Promotora Heritage), asunto que, se insiste, no es objeto del presente proceso, a lo que se agrega la falta de estipulación expresa sobre responsabilidad por el cumplimiento de la promesa a cargo del actor – art.890 C. de Cio -.

5. Bajo ese entendido, no acreditado el pago del saldo del precio pactado por demandante y demandada en el “*contrato de compraventa de cesión de los derechos derivados de la promesa de compraventa sobre el apartamento...*”, no existe duda de la viabilidad de la acción resolutoria deprecada, lo cual trae consigo, la restitución de los dineros entregados por la compradora al vendedor como parte del precio, que, a juicio de la demandada, fueron indebidamente

tasados por el *a quo*, por lo que corresponde establecer si le asiste razón.

Partió el juez de la premisa consistente en que lo adeudado eran \$290.000.000, suma que para la censurante resulta equivocada, ya que, considera, que aquel desconoció el pago por \$10.401.184 que hizo a la constructora por concepto de beneficencia y registro, pago que, a más de no ser convenido en el contrato de cesión, no le fue hecho al señor Stefanini en virtud de los derechos vendidos, sino a Heritage a fin de perfeccionar la venta, lo que implica, que se trata de un monto inherente a la compraventa y no a la cesión.

Igualmente reclama la apelante, que no tuvo en cuenta el funcionario judicial, la suma de \$280.000.000 contenida en el cheque de gerencia¹⁵ emitido por el BBVA, asistiéndole razón, pues al no haber sido entregado al destinatario, ni su valor desembolsado en favor de aquel, resulta lógico que no ha salido del patrimonio de la compradora y, por tanto, no debe ser incluido para el reconocimiento de frutos, siendo entonces conveniente reconocer a su favor, como así lo hizo el *a quo*, los \$210.000.000 entregados al cedente al suscribir el negocio, debidamente indexados y compensados con lo que le corresponde pagar al actor, arrojando a su favor, la suma de \$200.380.712.

6. En ese orden de ideas, deviene ineludible la confirmación de la sentencia de primer grado, con la consecuente condena en costas, a cargo de la inconforme, ante la improsperidad de su recurso, -núm. 4º, art. 365, C.G.P.-.

¹⁵ Fl. 99, C. 1.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, En Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia proferida el 21 de enero de 2010, por el Juzgado Cuarenta y Ocho Civil del Circuito de esta ciudad.

SEGUNDO. CONDENAR en costas a la parte demandada en favor de la demandante. Oportunamente tásense y liquídense “*de manera concentrada*” en la forma que señala el art. 366 del C.G.P.

TERCERO. OPORTUNAMENTE DEVUÉLVASE el expediente al Despacho de origen. Ofíciense.

NOTIFÍQUESE,



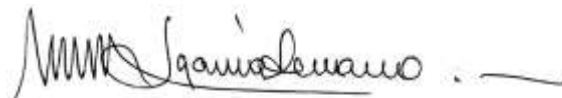
HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Magistrada
(38201500198 02)



MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

Magistrada
(38201500198 02)



MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

Magistrada
(38201500198 02)

Firmado Por:

**HILDA GONZALEZ NEIRA
MAGISTRADO
MAGISTRADO - TRIBUNAL 009 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA
CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

e301a94dd20428539ec2d0db7390ed1a848fdd5e2f1a4c252f8ec9d32fb8d387

Documento generado en 05/10/2020 01:32:23 p.m.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020).

Proceso No. 110013103040201800596 **01**
Clase: EXPROPIACIÓN
Demandante: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
Demandado: JAIRO IVÁN LIZARAZO ÁVILA

Allegadas por la juzgadora de primer grado las copias solicitadas en auto del pasado 14 de septiembre, el suscrito Magistrado, con apoyo en el numeral 8° del artículo 133 de la Ley 1564 de 2012, decide la apelación que el demandado formuló contra el auto de 3 de marzo de 2020 proferido por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá (repartido al tribunal el 14 de septiembre hogaño), mediante el cual desestimó su solicitud de nulidad.

ANTECEDENTES

1. El señor Lizarazo Ávila solicitó la invalidación de “todo lo actuado a partir del auto admisorio de la demanda, inclusive”, tras manifestar que no fue debidamente notificado del inicio del proceso de la referencia, pues las gestiones que su contraparte adelantó en orden a enterarlo del juicio, lo fueron en el predio rural objeto de expropiación, “en un poste de cerca, en un potrero a campo abierto, en un sitio inhóspito, donde no existía la más remota posibilidad de que se me consiguiera para hacerme saber de la acción judicial en mi contra”; por lo demás, destacó que la demandante contaba con la dirección de su domicilio profesional y su teléfono celular; no obstante, “acudiendo a la mala fe” omitió contactarlo y gestionar su intimación en debida forma.

Agregó que la aludida inadvertencia le privó de “la oportunidad para pronunciarse respecto a la demanda”, siendo que “la notificación

judicial constituye un elemento básico del derecho fundamental al debido proceso, pues a través de dicho acto su destinatario tiene la posibilidad de cumplir las decisiones que se le comunican o de impugnarlas en caso en que no esté de acuerdo”.

2. Mediante el proveído atacado, la juzgadora de primer grado declaró no probada la causal de nulidad aducida por el apelante, en síntesis, porque la actora realizó las diligencias de notificación en la forma en que lo prevén los artículos 291 y 293 del CGP, trámite que resultó exitoso, en tanto y en cuanto el demandado “compareció a notificarse personalmente el día 27 de septiembre, contestando la demanda en tiempo y formulando la presente solicitud de nulidad”, sin que, en adición, “se observe que exista alguna transgresión al derecho fundamental al debido proceso, [debido a] que el señor Lizarazo Ávila ha tenido la oportunidad de ejercer sus derechos [de] defensa y contradicción”.

3. Inconforme, el apelante insistió en los argumentos del escrito de nulidad, con énfasis en que “la actuación de notificación resultó malintencionada y de mala fe por parte de la demandante”.

Se procede entonces a resolver la alzada, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Analizados los motivos de inconformidad expuestos por el recurrente, el suscrito Magistrado es del criterio que el auto apelado debe confirmarse; para convenir en lo anterior, basta con señalar lo que sigue:

Bien es sabido que la invalidación del juicio se encuentra circunscrita a la observancia de los principios que gobiernan el régimen de las “nulidades procesales”, a saber: *especificidad, protección, trascendencia y convalidación* (CSJ. SC8210, 21 jun. 2016, rad. n.º 2008-00043-01), de lo contrario, esto es, de menospreciarse cualquiera de tales presupuestos, debe desestimarse la acusación, por acrisolada que sea.

En el presente asunto, bien pronto se advierte la falta de *trascendencia* del embiste formulado por el recurrente, pues lo cierto es que al margen de la configuración o no de la hipótesis de invalidez que enarboló, el defecto que aduce (indebida notificación del auto que

admitió la demanda), no menoscabó sus derechos, ni las oportunidades previstas en la ley para ejercer su defensa, vicisitud que descarta que sus garantías hubieren sido cercenarlas.

En verdad, al margen del acierto del medio de notificación empleado para lograr su vinculación al juicio, que entraña lo medular de la censura, el señor Lizarazo Ávila compareció al proceso, contestó la demanda en tiempo y se opuso al avalúo aportado por la demandante, situación que impide considerar que la anomalía que alega, si es que se configuró, haya estropeado su prerrogativa de contradicción.

Para ser más exactos, una revisión del expediente permite evidenciar lo siguiente:

(i) en auto de 28 de noviembre de 2019 se dispuso “tener por notificado personalmente al demandado Jairo Iván Lizarazo Ávila del auto que admitió la demanda en su contra, quien actúa en nombre propio y dentro el término legal contestó la demanda”.

(ii) mediante proveído de 3 de marzo de 2020, merced a recurso de reposición que interpuso, la juzgadora de primer grado, en atención al término que solicitó para controvertir el justiprecio del fundo objeto de expropiación, le concedió al demandado, de conformidad con el artículo 227 del CGP, un plazo de 10 días para aportar el dictamen a que alude el numeral 6° del artículo 399 *ibídem*.

Lo descrito en líneas anteriores permite colegir que carece de veracidad la afirmación del recurrente según la cual no tuvo “la oportunidad para pronunciarse respecto a la demanda” y vio conculcado su derecho a un debido proceso; todo lo contrario, no solo replicó en oportunidad el libelo, sino que, por igual, se opuso a la valoración del inmueble de su propiedad, siendo, en estrictez, esa la única defensa del demandado en esta clase de procesos, conforme a la regulación que de tal instituto hace el precepto que viene de citarse, que perentoriamente establece que el extremo pasivo “no podrá proponer excepciones de ninguna clase”.

Pues bien, la no concurrencia en el presente asunto del principio de *trascendencia* que informa el régimen de las “nulidades procesales”, permite tener por configurada la causal de saneamiento a que alude el

numeral 4° del artículo 136 del CGP, según el cual la irregularidad se considerará convalidada “cuando a pesar del vicio, el acto procesal cumplió su finalidad y no se violó el derecho de defensa”.

No sobra insistir, como lo tiene decantado la Corte, que “[...] en la[s] hipótesis de [nulidad], deb[e]n estudiarse los condicionamientos de alegación del vicio [*especificidad, protección, trascendencia y convalidación*], y muy especialmente, los eventos de saneamiento contemplados actualmente en el canon 136 *ejusdem*”, pues su desconocimiento impide estimar la solicitud de invalidación deprecada, situación aquí acontecida (CSJ. STC9996-2019).

En conclusión, como los argumentos de la impugnación no tienen vocación de prosperar, según se vio, lo procedente es confirmar el proveído de primer grado, sin que haya lugar a imponer condena en costas, dado que no se hallan causadas en los términos del numeral 8° del artículo 365 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado sustanciador,

RESUELVE

Primero. Confirmar el auto de 3 de marzo de 2020 proferido por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, por lo expuesto.

Segundo. Sin costas en esta instancia por no aparecer causadas (art. 365.8, CGP).

Tercero. Devuélvase el expediente a la autoridad judicial de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Magistrado,



MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

(Rad. No. 110013103040201800596 01)

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veinte (2020)

Proceso No. 110013199002201900401 **01**
Clase: PRESUPUESTOS DE INEFICACIA
Demandante: MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
Demandada: SOCIEDAD DE TERMINAL DE TRANSPORTES
DE PASAJEROS Y CARGA DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA S.A.

Con apoyo en el inciso 3° del artículo 324 del Código General del Proceso¹, en concordancia con el inciso 3° del precepto 328 *ídem*², se ordena que por secretaría se oficie a la Delegatura para Procedimientos Mercantiles de la Superintendencia de Sociedades para que remita, en el término de la distancia, copia del recurso de apelación que la parte demandante interpuso contra el auto n.º 2020-01-411868 de 11 de agosto de 2020 con el que se dio por terminado el proceso, dado que tan solo se encuentra la constancia de envío del memorial, pero no el archivo adjunto.

Cumplido lo anterior, vuelvan las diligencias al despacho para continuar con el trámite de la apelación.

CÚMPLASE

El Magistrado,

MANUEL ALFONSO ZAMUDIO MORA

(Rad. n.º 110013199002201900401 01)

¹ “(...) Si el superior considera necesarias otras piezas procesales deberá solicitárselas al juez de primera instancia por auto que no tendrá recurso y por el medio más expedito, quien procederá en la forma prevista en el inciso anterior.”

² “(...) En la apelación de autos, el superior sólo tendrá competencia para tramitar y decidir el recurso, condenar en costas y **ordenar copias**”. (se resalta).

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá, D. C., seis (6) de octubre de dos mil veinte (2020)

Proceso	Verbal
Demandante	TSGA Ingeniería S. A. S.
Demandados	Asesores y Consultores Presoam S. A. S
Radicado	11 001 31 03 027 2017 00694 01
Instancia	Segunda
Decisión	Devuelve expediente

Teniendo en cuenta que el archivo digital contentivo de la audiencia celebrada el 24 de julio de 2020, en la que se profirió la decisión objeto del recurso de alzada, no permite efectuar el correspondiente control de admisibilidad¹, se dispone devolver el expediente al Despacho de origen para que se proceda a su incorporación de forma legal. Por la secretaría del Tribunal devuélvase el expediente.

CÚMPLASE

Documento con firme electrónica
IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA
Magistrado

¹ Cfr. A partir del minuto 9:52 del siguiente archivo:
<https://playback.lifefsize.com/#/publicvideo/99ae7544-a83c-4d9c-970f-7b0c1c7efeb1?vcpubtoken=d59f3d7a-c115-478f-84e8-60cb9ebea48c>

Firmado Por:

IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA

JUEZ CIRCUITO

TRIBUNAL SUPERIOR SALA 007 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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

Código de verificación:

744893a2933f8412d2ab370bea88442850130471a222f2a1c7b20cc2ba51d427

Documento generado en 05/10/2020 06:48:15 p.m.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá, D. C., seis (6) de octubre de dos mil veinte (2020)

Proceso	Verbal
Demandante	Ana Patricia Villalba Burgos
Demandados	Julián Alberto Gómez Torres
Radicado	11 001 31 99 001 2019 29733 03
Instancia	Segunda
Decisión	Devuelve expediente

Teniendo en cuenta que el archivo digital contentivo de la audiencia celebrada el 22 de julio de 2020, en la que se profirió la decisión (es) objeto del recurso de alzada, no se encuentra dentro de la carpeta compartida¹, se dispone devolver el expediente a la oficina de origen para que se proceda a su incorporación, además para que se verifique la completitud de la información remitida. Por la secretaría del Tribunal devuélvase el expediente.

CÚMPLASE

Documento con firma electrónica
IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA
Magistrado

Firmado Por:

¹ Cfr. Archivo: https://drive.google.com/drive/folders/1Zzl46iOxznu8P58F-NNtfU96_7SdRN46

IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA
JUEZ CIRCUITO
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 007 CIVIL DE BOGOTÁ D.C.

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

Código de verificación:

b3d24eb14e98239dc5da66ae439ee43d052fafa295a7ebfb6e6a701a1e14a78e

Documento generado en 05/10/2020 06:54:13 p.m.