

 Eliminar  Archivar  Informar  Responder  Responder a todos  Reenviar

2018-00518-00_MEMORIAL REPAROS CONCRETOS SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA



Simon Rodriguez



Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Funza

Mié 26/10/2022 3:31 PM

CC: consuelo.a@aab-estudiojuridico.com; Simon Rodriguez <Simon.rodrihue>



Reparos concretos recurso a...

434 KB

Cordial saludo,

Adjunto memorial, en término, con reparos concretos en contra de la sentencia de primera instancia, para el proceso de radicado No. 2018-00518-00.

Copia de este correo es enviado en forma simultánea a los apoderados de la contraparte y demás vinculados, para los fines de conocimiento establecidos en la ley.

Agradezco al Despacho confirmar el recibido y darle al memorial el trámite correspondiente.

Cordialmente,

Simón D. Rodríguez Rojas.

NOTA: La información contenida en este "e-mail" es confidencial y solo puede ser utilizada por el individuo o la compañía / sociedad a la cual va dirigido. Está prohibido cualquier tipo de retención, difusión, distribución o copia de este mensaje y ello podrá ser sancionado por la Ley, en caso que no sea el receptor autorizado. Si por error recibe este mensaje, favor reenviarlo al remitente y borrar el mensaje recibido inmediatamente - Note: The information contained in this e-mail is confidential and can only be used by the individual or the company / society to which it's addressed. Any type of retention, diffusion, distribution or copy of this message is prohibited and this may be sanctioned by the Law in case it is not the authorized recipient. If you receive this message by mistake, please forward it to the sender and delete the message received immediately.

 Responder

 Responder a todos

 Reenviar

Bogotá D.C., 26 de octubre de 2022.

Señores
Juzgado Civil de Circuito de Funza.
Ciudad

Referencia: Proceso restitución de inmueble.
Demandantes: German Torres Lozano SAS y otra.
Demandado: Fundación Hospital Santa Matilde.
Radicado: 2018-518.
Asunto: Reparos concretos – recurso de apelación contra sentencia de primera instancia.

Simón D. Rodríguez Rojas, abogado, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado sustituto de la **Fundación Hospital Santa Matilde** (en adelante FHSM), conforme con la sustitución de poder presentada el día 21 de octubre de 2022 y el reconocimiento de personería jurídica que hiciera el Despacho, presento los reparos concretos que sustentarán el recurso de apelación presentado en contra de la sentencia de primera instancia del 21 de octubre de 2022, por medio de la cual se accedió a las pretensiones del libelo demandatorio y con la que se rechazaron las excepciones de mérito propuestas en su momento.

A. Resumen del escrito.

1. La sentencia de primera instancia, de fecha 21 de octubre de 2022, accedió a las pretensiones de la demanda incoada por las sociedades demandantes, en punto a dar por terminado el contrato de comodato sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1247089, ubicado en el municipio de Madrid – Cundinamarca.
2. No obstante lo anterior, la sentencia en cuestión contiene protuberantes errores que hacen que sea absolutamente incongruente entre su parte considerativa y su parte resolutive, además de incurrir en graves omisiones frente a la debida apreciación y valoración de los medios de prueba obrantes en el plenario del

proceso, contando además con evidentes defectos fácticos que implican una aplicación indebida de los supuestos legales de las normas utilizadas por el Juzgador de instancia para resolver este caso y, del otro lado, una ausencia de aplicación de otras normas jurídicas pertinentes para juzgar la causa *petendi* de este proceso.

3. El Juzgador de primera instancia no tuvo consonancia entre lo dicho en la parte considerativa de la sentencia y la forma como resolvió esta causa judicial, dado que no tuvo coherencia cuando, por un lado, dio por demostrado que la FHSM es la legítima “tenedora” y “comodataria plena” del inmueble en discusión, que la cesión de posición contractual de parte del Instituto de Seguros Sociales (en adelante ISS) a la ESE Policarpa Salavarieta (en adelante ESE Policarpa) y de esta a la FHSM fue válida y con plenos efectos jurídicos, que el contrato de comodato celebrado en el año 1990 entre HGR Construcciones y Servicios Ltda. (en adelante HGR Ltda.) tiene plena vigencia y validez por el término de 99 años, que el comodato era pleno y no “precario” como lo señalaba la parte demandante, para luego decir que el contrato de comodato terminó por la “muerte” o liquidación del ISS, lo cual no tiene sentido lógico ni jurídico alguno.
4. Así mismo la sentencia de primera instancia encierra una evidente incongruencia referente a la no concesión o falta de reconocimiento de las mejoras reclamadas por la FHSM (entendidas como edificaciones y construcciones sobre el inmueble objeto de la litis), con lo cual generó, de forma imprevisible, **un abrupto desequilibrio económico sobre el contrato de comodato**, favoreciendo indebidamente los intereses oscuros de las sociedades demandantes, dado que estas, de mala fe, se apropiarán de las mejoras de propiedad de la FHSM sin que deban hacer el correspondiente reconocimiento y pago de las mismas, como corresponde.
5. Sobre el particular, en un primer segmento de la parte considerativa de la sentencia en cuestión, el Juzgador precisó que estaba probado que FHSM “*pactó la compra de las mejoras*” con la ESE Policarpa y que, por esa razón, “*Fundación Hospital Santa Matilde ha aceptado en toda su amplitud haber adquirido los derechos, obligaciones y demás efectos jurídicos derivados de la cesión de la posición contractual del contrato de comodato*”, lo cual hacía que la FHSM fuera legitimada en la causa por pasiva para estar vinculada en este proceso.
6. No obstante lo anterior, el Juzgador de instancia procedió a negar el reconocimiento de dichas mejoras argumentando que “no fueron autorizadas por el comodante”, descontextualizando y aplicando de forma indebida y

parcializada la *ratio decidendi* de una sentencia de la Corte Suprema de Justicia que se refiere sobre el tema y que, además, esas mejoras de ninguna forma fueron reclamadas a modo de “*indemnización por expensas extraordinarias o por el deterioro de la cosa*”, por lo que “no podían ser reconocidas a instancia o a favor de FHSM”, lo cual es un abierto exabrupto y una violación directa a los legítimos derechos e intereses económicos y patrimoniales de la FHSM, amparando además el abuso del derecho y la mala fe de las sociedades demandantes, enriqueciendo, a su vez y sin justa causa, de forma totalmente arbitraria e ilegal los oscuros intereses de las sociedades demandantes.

7. De otro lado, la sentencia en cuestión incurre en flagrantes y protuberantes errores, en punto a la cercenación e indebida valoración que hizo el Juzgador de los medios de prueba obrantes en el proceso, específicamente de la inspección judicial llevada a cabo en el inmueble objeto de disputa, el contrato de comodato del año 1990, los Decretos y demás actos jurídicos que soportaron la cesión de posición contractual de comodatario del ISS a la ESE Policarpa y de esta a la FHSM, los documentos referentes a la adjudicación del inmueble de parte de HGR Ltda. a las sociedades acá demandantes, el dictamen pericial presentado por el experto evaluador Carlos Currea, entre otras pruebas.
8. Sobre el particular, el Juzgador de primera instancia cercenó de forma absoluta el contenido del contrato de comodato del año 1990, así como los documentos que soportaron la cesión de posición contractual del ISS hasta la FHSM, dado que dio por terminado, de forma prematura e ilegal, el mencionado contrato, con la excusa de la “muerte” del primer comodatario (el ISS), lo cual es equivocado, dado que el contrato de comodato en cuestión debe mantener su vigencia conforme con el plazo que fue acordado para este (99 años), dado que el comodatario actual, válido y legítimo (como lo reconoce el Juzgador de instancia) es la FHSM y dicha entidad, sin ánimo de lucro, no solo se encuentra activa y vigente sino que, además, es la que desde el año 2008 viene ejerciendo la tenencia, uso y goce pleno, legítimo, pacífico, público y de buena fe sobre el inmueble en litigio, en ejercicio de sus derechos contractuales.
9. Así mismo la Sentencia desconoció que entre los años 2003 y 2015 la sociedad HGR Construcciones y Servicios Ltda. (en adelante HGR Ltda.), comodante del inmueble objeto de disputa desde el año 1990, no tuvo existencia por estar debidamente liquidada e inscrita la cuenta final de liquidación, siendo que al momento de la cesión del comodato de la ESE Policarpa a la FHSM y la venta de mejoras dicha sociedad no existía como entidad jurídica.

10. Más aún, la reapertura de la liquidación de esa sociedad HGR Ltda., por la cual supuestamente se adjudicó la propiedad del inmueble a las acá demandantes, fue hecha sin cumplir con las estrictas y perentorias exigencias del numeral 1 del artículo 27 de la Ley 1429 de 2010 y curiosamente se basó en un oficio de la Superintendencia de Sociedades expedido dos años después de la supuesta reconstrucción de la Sociedad, por lo que todo esto afectó derechos de terceros, como la aquí demandada FHMS.
11. La sentencia también convalidó la mala fe y temeridad de las sociedades demandantes, porque dejó de hacer un serio y juicioso análisis del proceso de responsabilidad extracontractual que cursa en el Juzgado 27 Civil Circuito de Bogotá, al igual que la denuncia penal que de forma ruin fue presentada por las demandantes en contra del señor Arturo Escallón Lloreda, representante legal de la FHSM y de la querrela instaurada por las demandantes en la Inspección Segunda de Policía de Madrid – Cundinamarca, que dan cuenta de la forma como temeraria y contradictoriamente actúan las sociedades demandantes, con oscuros propósitos encaminados a terminar, a toda costa, el contrato de comodato y desconocer el derecho de propiedad que tiene FHSM sobre las edificaciones y las construcciones (mejoras) que hay en el inmueble.
12. Bajo el mismo panorama, en el recurso de apelación que se sustente ante el Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca – Sala Civil, se pondrá en evidencia el crítico error del Juez a quo de no valorar con estricto sentido la legitimación por activa y pasiva de todos los vinculados en este caso, porque debió hacer un énfasis especial en la razón por la cual no se vinculó a las entidades públicas que ahora tienen bajo su responsabilidad los asuntos pendientes de las liquidaciones forzosas administrativas del “ISS” y de la “ESE Policarpa”, entidades estas quienes finalmente cedieron su posición contractual como comodatarias finalmente a la FHSM y el rol o papel que jugaron en todo el entramado discutido en esta litis.
13. Por lo tanto, la sentencia de primera instancia, como se sustentará en su debido momento, desconoció los derechos de uso y goce que válidamente tiene la FHSM sobre el inmueble en cuestión, desconoció que el contrato de comodato sigue siendo válido, que no hay posibilidad alguna para su terminación a causa de la “muerte” del primer comodatario ni por voluntad de las sociedades demandantes, al igual que desprotegió arbitrariamente los derechos de propiedad, económicos y patrimoniales que actualmente tiene la FHSM sobre las edificaciones y construcciones que se localizan en el inmueble en cuestión y en el que se estableció el “*Centro Ambulatorio de Salud Gustavo Escallón Cayzedo*”.

B. Reparos concretos para el recurso de apelación.

Conforme con el inciso segundo del numeral primero del artículo 322 del Código General del Proceso, me permito de forma concreta y específica presentar los reparos concretos que servirán de base para la sustentación, en su momento, del recurso de apelación presentado en contra de la sentencia de primera instancia del 21 de octubre de 2022, a saber:

1. Defecto procedimental absoluto por desconocimiento del principio de congruencia y las reglas del artículo 281 del Código General del Proceso.

- 1.1. La sentencia no tuvo coherencia ni sentido lógico y jurídico alguno entre las premisas que soportaron gran parte de los acápites de su parte considerativa con su parte resolutive, siendo que es obligación de todo Juzgador, al emitir una sentencia, que esta se encuentre *“en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley”* (negrilla fuera de texto), como lo indica el artículo 281 del Estatuto Procesal.
- 1.2. Tal como se sustentará el recurso de apelación ante el Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca – Sala Civil, son evidentes las serias incongruencias en las que se sustenta la sentencia de primera instancia de esta causa judicial, no solo por sus evidentes contradicciones sino porque se alejó absolutamente, sin razón, de las excepciones propuestas por FHSM y de las pruebas que obraron en el expediente que daban cuenta que el contrato de comodato del año 1990 se encuentra con plena validez y sigue vigente, que la cesión de posesión contractual fue válida, que el tenedor legítimo del inmueble y propietario de sus mejoras es FHSM y que, por estas razones, **era imposible acceder a la pretensiones** de las demandadas de terminar de buenas a primeras el contrato de comodato, por la razón que fuere, sin reconocer las mejoras a la FHSM.
- 1.3. No tiene ningún fundamento que el mismo Juzgador de primera instancia reconozca la validez y legalidad de las cesiones contractuales con las que, a partir del 2008, la FHSM se convirtió en “comodatario pleno” y “tenedor legítimo” del inmueble, para luego concluir que la “muerte” o liquidación

del ISS (primer comodatario) dio al traste con el contrato y que por ello se configuró la causal primera del artículo 2205 del Código Civil para darlo por terminado, desconociendo un hecho notorio y público como fue el aviso publicado en el diario El Tiempo avisando de la disolución del ISS y de la ESE Policarpa y llamando a licitación pública a quienes quisieran y pudieran prestar el servicio de salud en el Municipio de Madrid, Cundinamarca, adquiriendo las mejoras y recibiendo el comodato que la sociedad HGR Ltda. , liquidada, les había entregado años atrás.

- 1.4. Lo razonable ante esa posición era concluir que si el comodato pervivió o sobrevivió con posterioridad a la “muerte” o liquidación del ISS, eso implicaba que el contrato de comodato no se podía terminar dada su actual vigencia y que debía perdurar en el mundo jurídico y comercial por el plazo restante de ejecución que se encuentra pendiente, es decir, la conclusión a la que debió haber arribado el Juez de primera instancia es que el contrato no ha terminado y que la FHSM tiene el derecho a mantener su tenencia hasta la finalización del plazo, fijado en la escritura en la que reposa el mismo y acogiendo como válidas y vigentes las cláusulas de la misma.
- 1.5. Así, a la luz de las pruebas que obran en el proceso y las normas que regulan el contrato de comodato, era obligatorio que el Juez de primera instancia respetara el vínculo comercial que data desde el año 1990 y, de acuerdo con el “principio de conservación de los contratos” y el principio de “*pacta sunt servanda*”, dicho negocio jurídico se mantuviera vigente hasta tanto no se cumpliera su plazo de duración (99 años) o, en caso de su terminación, que la misma estuviera debidamente probada, con el consecuente reconocimiento económico a favor de la FHSM, derivado de las mejoras de propiedad de dicha entidad.
- 1.6. De igual forma no tiene ningún sentido que el Juzgador de primera instancia haya descartado la existencia de un “comodato precario”, tan alegado por las temerarias sociedades demandantes, como base comercial para zanjar o resolver este pleito pero, en últimas, esté amparando arbitraria, inconsecuente e ilegalmente una real y verdadera terminación unilateral del contrato de comodato por voluntad de las acá demandantes, **disfrazada** de “*causal de terminación del comodato por muerte del ISS*”, siendo que dicha potestad de terminación unilateral no podía aplicarse en este caso porque ello no fue pactado en el contrato de 1990 y además que, como se indicó, este no es un comodato precario en el que comodante se reserve el derecho de “*pedir*

la cosa prestada en cualquier tiempo”, como lo indica el artículo 2219 del Código Civil.

- 1.7. En conclusión, la sentencia de primera instancia se sustentó sobre falsos juicios que no tuvieron asidero ni en las pruebas obrantes en el proceso ni en lo discutido allí, falsos juicios que llevaron a acoger de forma arbitraria e ilegal las pretensiones de la demanda.
- 1.8. Así las cosas, y en el momento procesal oportuno, se ampliará y sustentará el motivo de inconformidad y el cargo respectivo de apelación contra la sentencia de primera instancia, con base en lo expuesto acá.

2. Defecto fáctico por indebida valoración y desconocimiento de las pruebas obrantes en el proceso.

- 2.1. El Juez desconoció las pruebas obrantes en el plenario del proceso que dan cuenta que FHSM no solo es el “comodatario pleno” y “tenedor legítimo” del inmueble sino, además, el verdadero y único propietario de las mejoras (construcciones y edificaciones) que se ciernen sobre el inmueble objeto de disputa.
- 2.2. En ese sentido, el Juez de primera instancia amparó el abuso del derecho, la mala fe y el enriquecimiento sin causa de las sociedades demandantes, porque de espaldas a las pruebas que dan cuenta que era obligatorio que estas reconocieran a mi poderdante las mejoras en cuestión, ordenó la restitución del inmueble de parte de la FHSM a dichas sociedades y se negó a que hubiese el reconocimiento económico de las mejoras a la FHSM, aun cuando su valor se encuentra probado, conforme con el dictamen pericial allegado para tal fin y elaborado por el perito Carlos Currea.
- 2.3. Así mismo el Juez de primera instancia desconoció, aun cuando lo mencionó en su sentencia, que los documentos que soportaron la cesión de posición contractual entre el ISS a la ESE Policarpa y de esta a la FHSM jamás fueron desconocidos, demandados, impugnados o tachados de falso por las partes, lo cual se podía apreciar como una aquiescencia a dichas cesiones y, además, que tanto las sociedades demandantes como la primera sociedad comodante, HGR Ltda., dieron su aprobación tácita para que las mejoras sobre el inmueble se pudiesen vender a terceros, como pasó en la compraventa de mejoras que se celebró entre la ESE Policarpa y la FHSM en el año 2008, donde esta última entidad, se repite, es la propietaria plena de dichas mejoras,

teniendo el derecho a que se le reconozca el valor económico de las mismas o a ejercer un derecho de retención, en caso que se deba restituir el lote del inmueble.

- 2.4. De otro lado el Juez dejó de hacer un análisis serio, ponderado y razonable de las implicaciones que las sociedades demandantes no hayan demandado o impugnado todos los actos administrativos que fueron aportados como prueba en este proceso y que dieron cuenta de la cesión de posición contractual entre el ISS, la ESE Policarpa y la FHSM, lo cual deja un absoluto vacío en la debida sustanciación y valoración probatoria de la sentencia objeto de apelación.
- 2.5. En línea con lo anterior, el Juez no hizo una valoración serena y consciente de la inspección judicial que se llevó a cabo en el inmueble objeto de discusión, que daba cuenta que el propósito, fin, causa y objeto del contrato de comodato del año 1990 (construcción y funcionamiento de un centro médico) **aún perdura** por lo que no era viable terminar el contrato por la “muerte” o liquidación del comodatario (supuestamente el ISS), sin dejar de lado la excepción prevista en el mismo numeral 1 del artículo 2205 del Código Civil que señala “... *podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado (...)* 1. *Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse” (subrayado fuera de texto) porque, como se ve y ha dicho, es la FHSM la comodataria plena del inmueble, la misma se encuentra vigente o activa en su registro mercantil y ante las demás autoridades y, lo más relevante, ha cumplido cabalmente con las estipulaciones previstas en el contrato de comodato de 1990, **preservando el objeto de este y para lo cual fue entregado el inmueble en comodato,** cumpliendo a cabalidad el contrato de comodato, actitud muy diferente a la asumida por las demandantes que quieren desconocer el vínculo contractual para apropiarse de las mejoras y satisfacer sus oscuros intereses.*
- 2.6. Precisamente el Juzgador de instancia dejó de observar que la sociedad demandante, German Torres S.A.S., cuyo accionista, representante legal y propietario es el señor **German Torres Lozano** (quien otorgó poder para iniciar esta acción a nombre de esta sociedad) y quien, a su vez, **fue socio y propietario de la sociedad HGR Ltda.** (sociedad comodante del contrato pactado en el año 1990), quiere desconocer el contrato de comodato válidamente celebrado para cuando este fue socio de HGR Ltda., evidentemente con la intención de deshacer a como dé lugar un contrato **que no le permite explotar el terreno del inmueble por más de 67 años,** que es

el periodo de duración o plazo que le resta al mencionado contrato para su finalización, recordando que el plazo de vigencia y ejecución de este es de 99 años, sin embargo esta situación jamás fue avizorada por el Juez de primera instancia lo cual hubiese sido teniendo en cuenta para dar por demostradas las excepciones de mala fe y abuso del derecho.

2.7. Así mismo, ante un claro desconocimiento de las pruebas del proceso, el Juzgador a quo dejó de lado que en virtud de la supuesta adjudicación a favor de las demandantes del derecho de propiedad que tenía HGR Ltda. sobre el inmueble en discusión, estas asumieron la posición de comodantes del inmueble y, en ese sentido, no solo se abrogan derechos sino también **obligaciones**, siendo su obligación principal la de respetar el contrato de comodato de 1990 y, por sobre todo, su término de duración, más cuando el a quo dio por probado que el tenedor y comodatario legítimo en ese contrato es la FHSM.

2.8. No obstante lo anterior, el Juzgador de primera instancia omitió hacer esa valoración en su sentencia, con lo cual hubiese quedado demostrada la mala fe y el abuso del derecho de las demandantes de desconocer los términos de un contrato válidamente celebrado, en absoluto perjuicio de los derechos e intereses negociales y contractuales de la FHSM.

2.9. Así las cosas, y en el momento procesal oportuno, se ampliará y sustentará el motivo de inconformidad y el cargo respectivo de apelación contra la sentencia de primera instancia, con base en lo expuesto acá.

3. Violación de la Ley por aplicación indebida de normas y de los preceptos jurisprudenciales traídos como “sustento” de la sentencia de primera instancia.

3.1. El Juzgador de primera instancia violó, por falta de aplicación, las normas del Código Civil que regulan el contrato de comodato y la posibilidad para que, por vía de reconocimiento de mejoras o, inclusive, vía accesión o, aún más, a partir de los principios general del Derecho como la prohibición del enriquecimiento sin causa y el no abuso del derecho que se consagran en dicha codificación, se le reconociera el valor de las edificaciones y construcciones de propiedad de FHSM, siendo que dicho reconocimiento fue negado en la sentencia objeto de apelación.

3.2. Así mismo el Juzgador *a quo* violó, por aplicación indebida, el numeral 1 del artículo 2205 del Código Civil, dado que dio por probada, sin estarlo, una

causal de terminación del contrato de comodato que de ningún modo se soporta en lo debatido y realmente discutido en este proceso, aplicando el supuesto de hecho de la norma para dar al traste con el contrato por la “muerte del comodatario”, sin tener presente que la “muerte” o liquidación del “ISS” no podía ser fundamento para terminar el contrato dado que el comodatario válido y legítimo es la FHSM.

- 3.3. Además, el Juez a quo dejó de aplicar la excepción prevista en el mismo numeral 1 del artículo 2205, puesto que desconoció que de acuerdo con la inspección judicial, a hoy el inmueble dado en comodato **cumple con el objeto al cual fue destinado por voluntad de la partes**, desde el contrato firmado desde el año 1990, lo cual impedía su terminación anticipada.
- 3.4. De otro lado, el Juez resquebrajó, por desconocimiento y falta de aplicación, la Ley 1429 de 2010, relacionada con la obligación que tenían las acá demandantes de acudir ante la Superintendencia de Sociedades, para reabrir la liquidación de la sociedad HGR Ltda., supuesta adjudicante del “derecho de propiedad” sobre el inmueble objeto de discusión, situación que si se hubiese analizado y tenido en cuenta por el a quo, seguramente hubiere revisado y cuestionado la legalidad con la cual las sociedades demandantes adquirieron la propiedad sobre el lote, su misma legitimación por activa para iniciar este proceso judicial y su verdadera posición como “supuestas nuevas comodantes” en el contrato de 1990.
- 3.5. Cabe destacar, sobre la legitimación por activa y pasiva de los extremos vinculados a este pleito, que el Juzgador de instancia no se detuvo a hacer un análisis ponderado de los fundamentos con los, por un lado, las demandantes tenían derecho a reclamar la terminación del comodato y la devolución del inmueble y como, por otro lado, la FHSM debía soportar las reclamaciones de estas, a pesar que el Juez está obligado a reconocer de forma oficiosa y si están debidamente probados “*los hechos que constituyen una excepción*” como lo establece el artículo 282 del Código General del Proceso, porque en punto de la legitimación en la causa por pasiva de la FHSM, **el Juez debía revisar si era viable llamar a este proceso, a modo de litisconsortes, a las entidades públicas que tuvieron a su cargo los asuntos pendientes de las liquidaciones forzosas administrativas tanto del “ISS” como de la “ESE Policarpa”**, quienes, en últimas, cedieron su posición contractual como comodatarias a favor, finalmente, de la FHSM.

- 3.6. Así mismo el Juzgador de instancia violó, por falta de debida aplicación, las normas jurídicas (Ley 1437 de 2011 y otras) que consagran el principio de legalidad en el que se fundan los actos administrativos con los que se convalidó y legalizó la cesión de posición contractual entre el ISS, la ESE Policarpa y la FHSM y sobre los que jamás, hasta donde se conoce, fueron demandados o impugnados en sede o vía administrativa o en la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.
- 3.7. Por último, el Juzgador de instancia alteró, vía interpretación, el sentido mismo de la sentencia del 4 de agosto de 2008, de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Edgardo Villamil Portilla, dado que esta sentencia de ningún modo ampara el desequilibrio contractual que se está generando por la sentencia objeto de apelación ni mucho menos convalida que el comodante pueda, “*a sus anchas*”, disponer de buenas a primeras, sin reconocimiento alguno de las mejoras hechas por el comodatario, amparando de paso la mala fe y el abuso del derecho del comodante.
- 3.8. El Juzgador de primera instancia dejó de lado que la misma sentencia indica que “*Dicho con otras palabras, es de esperar que el emprendimiento comercial que acomete el comodatario obedezca a la planeación de un proyecto económico que le permita la recuperación de la inversión que debe hacer para servirse de la cosa prestada, por el camino de trasladar al usuario o al consumidor del servicio dichos costos, pues el equilibrio contractual impide reclamarle al comodante el valor de las mencionadas adecuaciones*” y precisamente ese “emprendimiento” de ninguna forma se ha pagado o retribuido a la FHSM, dado que ella solo ha permanecido con el inmueble objeto de discusión, como comodataria, **14 años.**
- 3.9. Además, ni siquiera tuvo en cuenta que las mejoras adquiridas y hechas por la FHSM lo fueron para la prestación de servicios de salud, tal como lo da cuenta la inspección judicial que se llevó a cabo en el inmueble.
- 3.10. Siendo que el contrato se proyectó para un término de 99 años con lo cual, de alguna forma, ese tiempo (se supone) le permitiría al comodatario recuperar las inversiones que hiciera en el predio objeto de discusión en esta causa judicial y, si fuera el caso, se produjera la terminación del contrato en el interregno de ese plazo, el comodante, **en aras de brindar equilibrio económico a los derechos e intereses del comodatario**, debería reconocer el valor de las mejoras a este.

- 3.11. En ese sentido, el contrato de comodato solo lleva 32 años de ejecución, lo cual significa que es una tercera parte del plazo total de ejecución y vigencia previsto para este, teniendo en cuenta que de esos 32 años, el inmueble solo ha permanecido 14 años bajo la legítima tenencia de la FHSM, como se indicó anteriormente, por lo que sería absolutamente desproporcionado y arbitrario que no se reconocieran las mejoras a la FHSM por el valor consignado en el dictamen pericial presentado por el evaluador Carlos Currea que, valga decir, no fue objeto de contradicción por la parte demandante.
- 3.12. Por último, el Juzgador de primera instancia dejó de observar los preceptos y normas constitucionales que se están vulnerando por su decisión, dado que pasó por alto que el inmueble está destinado a prestar servicios de salud para la población de Madrid – Cundinamarca, con base en el objeto principal del contrato de comodato de 1990, por lo que una decisión que implique la restitución del inmueble, sin reconocimiento además de las mejoras respectivas a favor de la FHSM, vulneraría derechos fundamentales y colectivos como el de la salud, generando que, en contravía de la propia Constitución, una primacía del derecho de propiedad sobre otros derechos de mayor rango de protección constitucional, pasando por alto que la función social de la propiedad.
- 3.13. En ese sentido, me reservo el derecho de ampliar este cargo en la segunda instancia de este proceso, para resquebrajar la legalidad con la cual el Juez resolvió esta causa judicial.

C. Solicitudes finales.

Por todo lo anterior, solicito al Juzgador de primera instancia se sirva:

1. **Confirmar** la concesión del recurso de apelación en el efecto suspensivo presentado en término por la FSHM, conforme con lo discutido en audiencia del pasado 21 de octubre de 2021 y, de ese modo;
2. Se sirva **remitir** el expediente de este proceso al Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca - Sala Civil, para lo de su competencia.

De otro lado, confirmo que me reservo el derecho de ampliar los cargos de apelación expuestos ante el Honorable Tribunal Superior de Cundinamarca – Sala Civil, cuando se daba hacer la debida sustentación del recurso de alzada.

Con toda atención,

Firmado.¹

Simón D. Rodríguez Rojas.

C.C. 1.010.199.498 de Bogotá D.C.

T.P. No. 256.527 del C. S. de la J.

Nota: Esta firma es válida si proviene del correo simonroro@gmail.com o simon.rodriguez@aab-estudiojuridico.com

¹ De conformidad con el inciso segundo del artículo 2 de la Ley 2213 de 2022, “las actuaciones no requerirán de firmas manuscritas o digitales, presentaciones personales o autenticaciones adicionales, ni incorporarse o presentarse en medios físicos”, me permito indicar que este documento goza de validez y se encuentra debidamente firmado, con la previsión que aparece en el pie de firma en tanto el mismo proviene del correo electrónico registrado en el Registro Nacional de Abogado –RNA-.