

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., treinta de junio de dos mil veintitrés

Radicado. **110013103025 2019 00291 00.**

Profiere el Juzgado sentencia anticipada en el asunto de la referencia, atendiendo el mandato contemplado en el numeral 2 del art. 278 del C.G.P., como quiera que no se observa la necesidad de practicar pruebas, más allá de tener en cuenta las documentales aportadas.

ANTECEDENTES

ADRIANA ELIZABETH APONTE AREVALO, a través de apoderada judicial, presento demanda ejecutiva en contra de SIMON ANDRES GARCIA SANABRIA y GRETY CARINA BOHORQUEZ SANDOVAL, con el fin de obtener el pago del capital contenido en el pagare No. 01 anexo como base de ejecución, junto con los intereses de mora desde el día siguiente a la fecha que hiciera exigible (17 de enero de 2019), y hasta cuando se verifique su pago total.

Como hechos constitutivos de la “*causa petendi*” el demandante relató de manera sucinta que:

Los demandados SIMON ANDRES GARCIA SANABRIA y GRETY CARINA BOHORQUEZ SANDOVAL, adquirieron una obligación por la suma de \$160.000.000, por concepto de mutuo o préstamo de consumo, suscribiendo para su respaldo el pagaré No. 1, sin que a la fecha de presentación de la demanda se hubiese solucionado dicha obligación.

SINOPSIS PROCESAL

Mediante proveído calendado 20 de mayo de 2019, este juzgado, libró mandamiento de pago, conforme lo pedido en el escrito de demanda, ordenando notificar a los demandados de la forma prevista por los artículos 291 a 293 del C.G. del P., sin embargo, y en virtud del fallecimiento del demandado SIMON ANDRES GARCIA SANABRIA, esta sede judicial mediante auto de fecha 12 de diciembre de 2019 ordenó emplazar a sus herederos Indeterminados, y una vez efectuada la publicación se ordenó mediante auto del 30 de julio de 2021, la inclusión en el registro nacional de procesos de pertenencia; posteriormente mediante auto del 16 de diciembre de 2021 se designó curador ad- Litem de los herederos indeterminados de SIMON ANDRES GARCIA SANABRIA al doctor JAVIER ERNESTO CUELLAS quien dentro del término legal contestó la demanda y propuso como única excepción la genérica

El 17 de enero de 2023 el despacho ordenó tener como notificada a GREY CARINA BOHORQUEZ SANDOVAL, en los términos del art. 8 de la Ley 2213 de 2022, quien dentro del término legal respectivo para contestar la demanda y/o proponer excepciones permaneció silente; por ello y en virtud que no

existen pruebas por practicar, es pertinente dictar sentencia anticipada de conformidad con lo previsto en el artículo 278 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

Tratándose de un proceso de ejecución, es del caso aún para el momento de proferir la sentencia, verificar la existencia del título ejecutivo que preste el mérito de que trata el artículo 422 del C.G.P y determinar la procedibilidad de la ejecución. En este caso se cuenta con el pagaré No. 1, que cumple las condiciones reseñadas en la aludida disposición, como también los requisitos señalados en los artículos 621 y 709 del Código de Comercio.

MEDIOS DE DEFENSA

La defensa del demandado, se cristaliza a través de la oposición que esta pueda hacer respecto de la intención de su demandante, dicha oposición puede revestir el carácter de mera objeción a los hechos en que se funda la demanda o de excepción.

Ahora bien, teniendo que el curador ad-litem, señalo que atendiendo la naturaleza del proceso proponía la excepción genérica a efecto de qué se declare de manera oficiosa las excepciones que resulten probadas en el desarrollo de la presente actuación

De cara al asunto aquí debatido y en atención a lo consignado anteriormente, el despacho considera que aquí no se advierte la existencia de supuesto fáctico alguno que, conduzca a variar o enervar la pretensión económica cuya cobro compulsivo se reclama, pues el titulo valor reúne todas las cualidad necesarias para derivar de el, virtualidad ejecutiva, y no se avizora situación alguna que permita siquiera considerar, que la orden de seguir adelante la ejecución no pueda estimarse.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

R E S U E L V E

PRIMERO: Ordenar seguir adelante la ejecución, en la forma como se dispuso en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: Ordenar que se practique la liquidación del crédito en la forma prevista en el art. 446 del C. G.P.

TERCERO: Decretar el remate, previo avalúo de los bienes embargados en el presente proceso y los que con posterioridad se llegaren a embargar.

CUARTO: Condenar en costas a la parte ejecutada, para lo cual se ordena a secretaria liquidarlas incluyendo por agencias en derecho la suma de \$4.000.000,00

Notifíquese.

El juez,

LUIS AGUGUSTO DUEÑAS BARRETO

<u>DE BOGOTÁ D.C.</u> <u>NOTIFICACIÓN JUZGADO 25° CIVIL DEL CIRCUITO</u> <u>POR ESTADO</u> La anterior providencia se notifica por estado el 4 de julio de 2023 La Sria. ANDREA LORENA PAEZ ARDILA

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **ccd191430e0e2e39817f5d62e98da8a68bdf57f717093b5746e7bcde4740b5c9**

Documento generado en 30/06/2023 04:37:58 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Bogotá D.C., treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: Verbal- Rendición Provocada de Cuentas-.
Radicación: 11001-31-03-025-2019-00-775-00
Demandantes: Sociedad de Activos Especiales S.A.S. S.A.E.
Demandado: Víctor Julio Rodríguez Fontecha

ASUNTO

El Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá profiere sentencia en el proceso verbal de rendición provocada de cuentas promovido por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. S.A.E., en contra de Víctor Julio Rodríguez Fontecha.

ANTECEDENTES

Por conducto de apoderado judicial debidamente constituido, la parte demandante solicitó:

1. Pretensiones:

- 1.1.** Se ordene a Víctor Julio Rodríguez Fontecha rendir cuentas a la demandante en el término de diez (10) días “...de los actos, gastos, pagos, procesos, diligencias y demás hechos relacionados con su gestión como destinataria y depositaria provisional, respectivamente, durante el periodo en el que obró como depositario provisional, esto es, desde el siete de mayo de 2013 y el 22 de junio de 2018, respecto de los siguientes inmuebles.”.

Los identificados con los folios de matrícula inmobiliaria: 50C-162764; 50N-20468053; 50N-20468054; 50N-2046855; 50N-20468056 y 50N-564459.

- 1.2. Se ordene al demandado presentar “...las cuentas, cotizaciones, recibos y demás soportes de ingresos y egresos, así como las autorizaciones expresas, en la administración de los asuntos a él encomendados. Así como los recibos de pago de las obligaciones a su cargo, tales como impuesto predial y servicios públicos”.
- 1.3. Ordenar al demandado el pago a favor de la entidad demandante, de un total de **\$4.301'881.671,00**, como consecuencia del incumplimiento en los pagos por productividad de los bienes de la S.A.E., los recursos recibidos durante el tiempo en que gestionó y explotó la administración en calidad de depositario provisional.
- 1.4. Ordenar al demandado “...el pago de toda suma de dinero adeudado a la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S**, demostrado en la rendición de cuentas por la administración de los inmuebles descritos en la pretensión primera en la calidad de depositario provisional”.
- 1.5. Condenar al demandado a pagar las costas y gastos del proceso.

2. Fundamento fáctico.

Las anteriores pretensiones, se apoyaron, en resumen, en los siguientes hechos:

2.1. Mediante el artículo 2 del Decreto 494 de 1990 se creó la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES con el fin de ejecutar las decisiones impartidas por el CONSEJO NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES.

2.2. Mediante el artículo 25 de la Ley 333 de 1996, se creó el FONDO PARA LA REHABILITACIÓN, INVERSIÓN SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO (FRISCO), como una cuenta especial administrada por la DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES (DNE).

2.3. La DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES, por intermedio del FRISCO, bajo la vigencia de la Ley 793 de 2002 tenía la calidad de secuestro de los bienes objeto de medidas cautelares decretadas en los procesos de extinción de dominio.

2.4. De conformidad con el artículo primero del Decreto 3183 de 2011, la DNE fue abolida y ordenada su liquidación.

2.5. De acuerdo con lo previsto en el artículo 88 de la Ley 1708 de 2014, el FRISCO continuó siendo el secuestre de los bienes objeto de medidas cautelares en los procesos de extinción de dominio.

2.6. Según el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, es la administradora de FRISCO.

2.7. La SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, en calidad de administradora del FRISCO y en representación de este Fondo, se constituye en la secuestre de los bienes objeto de las medidas cautelares de los procesos de extinción de dominio. El inciso primero del artículo 90 de la Ley 1708 de 2014 define el depósito provisional como una forma de administración de bienes afectados con medidas cautelares o sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio y en virtud del cual se designa una persona natural y/o jurídica, para que administre, custodie, cuide y procure que esos bienes sigan siendo productivos y generadores de empleo.

Asimismo, el artículo 2.5.5.6.7 del Decreto 2136 de 2015, determina que los depositarios provisionales en cumplimiento de sus funciones serán considerados auxiliares judiciales y/o secuestres, por lo que de acuerdo con el artículo 2279 del Código Civil, dentro de sus facultades tienen el deber de dar cuenta de los actos al futuro adjudicatario. En concordancia con lo anterior, el artículo 10 del Código de Procedimiento Civil, vigente para la época de la designación del demandado, disponía que todo auxiliar de la justicia, debía presentar informe mensual de su gestión.

Mediante acta de diligencia de secuestro de siete de mayo de 2013, se nombró al demandado VICTOR JULIO RODRIGUEZ FONTECHA, como depositario provisional de los inmuebles anteriormente mencionados, el cual tenía el deber de rendir un informe de gestión y contable de conformidad a lo señalado en el artículo cuarto de la Resolución 15 de 2015.

2.8. Igualmente, el demandado debía trasladar al FRISCO (representado por la SAE), los cinco primeros días de cada mes los recursos percibidos en el mes anterior por concepto de productividad de los bienes bajo su administración.

2.9. Debido a que el demandado no cumplió su obligación de información, fue removido del cargo de depositario provisional por la SAE, mediante la Resolución No. 936 de 2017, exigiéndole por la actora una rendición de cuentas respecto de los bienes raíces atrás mencionados.

2.10. En la Resolución No. 936 de 2017, se relacionan los siguientes bienes localizados en Bogotá D.C., 50C-162764; 50N-20468053; 50N-20468054; 50N-2046855; 50N-20468056 y 50N-564459, de los cuales la demandante solicitó la rendición de cuentas al demandado.

2.11. En atención a lo reglado en el artículo 17 de la Resolución No. 0001 de 2014 se dispone que a los depositarios provisionales que fuesen removidos deberán rendir un informe final de cuentas.

2.12. Pese a la remoción realizada al demandado, el mismo no ha rendido informe de su gestión y administración de los inmuebles a la demandante, teniendo en cuenta que la responsabilidad de depositario provisional se extiende hasta el día de la entrega material y real de los mismos según lo dictado en la Resolución No. 936 de 2015.

2.13. Según la demanda, la productividad de los seis bienes en custodia del demandado ascienda a \$4.301'881.671,00, entre el siete de mayo de 2013 y el 22 de junio de 2018.

2.14. Las anteriores cuentas se realizaron debido a distintos escenarios formulados por la Gerencia de Bienes Inmuebles, para lo cual, se estimó el periodo en que se pueden volver productivos, identificando un rango de tiempo, el valor del estimado de renta y el valor de cada mes de productividad del bien.

3. Resumen del caso.

3.1. Tras inadmitirse, el juzgado admitió la demanda el diecinueve (19) de diciembre de 2019¹, ordenó correr traslado de ésta por el termino legal de veinte días y la notificación del auto conforme a lo reglado en los artículos 290 a 293 del C.G.P.

¹ Cuaderno 1, página 35.

3.2. Enterado el demandado, mediante apoderado judicial, dio contestación a la demanda², se opuso a las pretensiones de su contraparte, y formuló como excepciones de fondo las siguientes: *“El demandado mutó de depositario provisional a trabajador por contrato realidad durante toda su vinculación”; “El trabajador demandado rindió todas las cuentas durante su vinculación”; “El demandado no está obligado a la rendición de cuentas”; “El incumplimiento total de las obligaciones y deberes por parte de la actora frustró el desarrollo de las funciones del demandado trabajador realidad, a pesar de que éste cumplió con sus deberes entre los que estuvo la rendición de sus cuentas oportunamente en lo que fue posible”; “La demandante sólo emitió resolución especial para poner en administración del demandado, lo que tuvo que ver con el Hotel La Ville S.A”; “La actora no puede alegar su propia culpa”; “Cobro de lo no debido”; “Falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva”; “Inexistencia de obligaciones a cargo del demandado”; “Abuso del derecho de acción-pretensión”; “No violación al principio de buena fe por parte del demandado” y “ Excepción genérica o de oficio”.*

3.3. Vinculado el extremo pasivo y agotadas las etapas propias de esta clase de juicio, en audiencias ceñidas a los lineamientos contemplados en los artículos 372 y 373 del C.G.P, y luego de escuchar los alegatos de conclusión de los apoderados de las partes e intervinientes, el despacho dispuso en ejercicio de la facultad consagrada en el inciso tercero del numeral 5° del artículo 373 ibidem, proferir sentencia escrita, a la cual se procede en esta oportunidad, previo el siguiente estudio.

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales. Los denominados presupuestos necesarios para resolver de fondo se hallan presentes, y, además, no se observa vicio de índole procesal que pueda invalidar lo actuado, y deba ser puesto de presente o declarado de oficio, por ende, procede a dictar sentencia.

2. Planteamiento del problema jurídico. Bajo el panorama expuesto en los antecedentes de este fallo, determinará el Juzgado si se reúnen los presupuestos axiológicos de la acción de rendición provocada de cuentas para que el señor Víctor Julio Rodríguez Fontecha rinda cuentas por la administración de los bienes respecto de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 50C-162764; 50N-20468053; 50N-20468054; 50N-2046855; 50N-20468056 y 50N-564459, donde se

² Cuaderno 1, páginas 50-143.

encuentra en el cargo de depositario provisional, y si las excepciones formuladas tienen la potencialidad de enervar las pretensiones incoadas.

3. Legitimación. La legitimación, entendida para quien demanda, como la condición de titular del derecho subjetivo que invoca como sustento de su pretensión, y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar o soportar la prestación o pretensión correlativamente perseguida por su contendor; en este caso se observa cumplida, pues, promueve la rendición provocada de cuentas la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. S.A.E., quien de conformidad a lo establecido en el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, es la administradora del FRISCO, y es el demandado el señor Víctor Julio Rodríguez Fontecha quien de conformidad con las pruebas arrimadas por la parte actora, ostentó la calidad de depositario provisional desde el siete de mayo de 2013 hasta el 22 de junio de 2018. En ese orden estima el juzgado, de entrada, que la excepción denominada falta de legitimación por activa y por pasiva, no está llamada a prosperar, resultado adverso que se reforzará con el estudio que se emprende a continuación.

4. De la rendición de cuentas: Como lo ha señalado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la rendición de cuentas es un proceso cuyo objeto se fundamenta en definir entre los contendientes, por razón de la administración que uno de ellos ha tenido de los bienes del otro, "quién debe a quién y cuánto".³

El mencionado proceso se encuentra regulado por el artículo 379 del Código General del Proceso, y cuenta con dos fases claramente establecidas; la primera cuya finalidad es definir si a cargo del demandado existe la obligación de rendirle cuentas al demandante, ello siempre y cuando exista oposición sobre dicho tópico donde se estipulará un término prudencial para que lo realice aportando la documentación correspondiente. La segunda fase se circunscribe a la discusión de las cuentas rendidas, cuando se formula oposición se tramita como incidente y el auto resolutorio determinará el saldo que resulte a favor o a cargo del demandado, ordenando su cancelación.

³ Cas. Civil. Sent. de 23 de abril de 1912, G.J. Tomo XXI, pág. 141

No sobra anotar que, en aquéllos eventos en que no se presenta oposición a la obligación de rendir las cuentas, ni se alegan excepciones previas, el asunto termina de manera expedita y sin necesidad de sentencia, por cuanto en tal caso, conforme al numeral 2 del artículo 379 “*se dictará auto de acuerdo con dicha estimación, el cual presta mérito ejecutivo*”, sin perjuicio de que el juez de oficio, ordene la regulación cuando considere que la estimación es notoriamente injusta o sospeche fraude o colusión.

Debe destacarse, además, que cuando en el proceso de rendición provocada cuentas, el demandado alega la inexistencia de una fuente de la obligación de rendir cuentas, ello se dilucida en la sentencia, que al ser de fondo puede ordenar, la rendición de las cuentas o en el evento contrario, la terminación del proceso en los casos en que se establezca que no existe esa obligación en cabeza de la pasiva, ante la inexistencia de relación jurídica legal o acuerdo de voluntades del que nazca tal obligación.

Uno de estos es el relacionado con la administración de bienes de otro, referente al cual la doctrina nacional ha dicho

“siempre que en un contrato se pacte que alguien debe velar o alguien tiene bajo su poder bienes de otro y que de suyo generan frutos, debe rendir cuentas así no se produzcan estos [los frutos, se aclara], puesto que es el medio pertinente para determinar no solo ese uso y esos rendimientos, sino para hacer efectivo el derecho que se tiene sobre ellos”⁴.

No desconoce el despacho que, la finalidad de este proceso es que se rindan cuentas, sin embargo, no basta la sola pretensión en tal sentido para determinar su viabilidad pues es presupuesto inescindible para ello la acreditación de un negocio jurídico y /o acto jurídico que origine válidamente dicha obligación.

7. Caso concreto. Desde el escrito de la demanda se indica que el demandado Víctor Julio Rodríguez Fontecha, se le designo como depositario provisional mediante acta del siete de mayo de 2013 donde se realizó diligencia de secuestro a seis inmuebles identificados con los folios inmobiliarios, 50C-162764; 50N-20468053; 50N-20468054; 50N-2046855; 50N-20468056 y 50N-564459.

⁴ MORALES CASAS, Francisco. *La Rendición de Cuentas*. Ed. Temis, Bogotá. 1984, p. 70. Citado en sentencia del Tribunal Superior de Bogotá-Sala Civil-10 de mayo de 2010. M.P. Dr. Oscar Fernando Yaya

Que de conformidad al artículo 99 de Ley 1708 de 2014 (*Por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio*), establece que:

Depósito provisional. Es una **forma de administración de bienes afectados con medidas cautelares o sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio**, ya sean muebles e inmuebles, sociedades, personas jurídicas, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica, en virtud del cual se designa una persona natural o jurídica que reúna las condiciones de idoneidad necesarias para que las administre, cuide, mantenga, custodie y procure que continúen siendo productivas y generadores de empleo.

El administrador designará mediante resolución al depositario provisional, según la naturaleza del bien, persona jurídica, sociedad, establecimiento o unidad de explotación económica, siguiendo los procedimientos, fijando los derechos y obligaciones, los topes de honorarios y las garantías que se señalen en el reglamento emitido por el Presidente de la República, pudiendo relevarlos cuando la adecuada administración de los bienes lo exija. El administrador comunicará a las autoridades encargadas de llevar registro de los bienes su decisión sobre el depositario provisional, así como las que la modifiquen, ratifiquen, adicionen o revoquen.

PARÁGRAFO. El depositario provisional designado para la administración de sociedades deberá cumplir las obligaciones contenidas en los artículos 193 del Código de Comercio y 23 de la Ley 222 de 1995, como administrador de la sociedad. Al depositario provisional se aplicará la responsabilidad que en los artículos 24 y 25 de la Ley 222 de 1995 se señalan para los administradores por sus actuaciones. (Negrita y subrayado del Juzgado).

Entre las **pruebas documentales** destacadas que se aportan al plenario, se encuentran:

- Resolución 0836 de 27 de noviembre de 2012, expedida por la Dirección Nacional de Estupefacientes *“Por la cual se conforma el registro de elegibles de depositarios provisionales y liquidadores que administran bienes y/o sociedades puestas a disposición de la DNE en liquidación de la invitación Pública No. 001 de 2012”*.⁵ De la cual se destaca como elegible en la lista de depositarios provisionales al demandado Víctor Julio Rodríguez Fontecha.
- Acta del 7 de mayo de 2013⁶, suscrita en la Fiscalía 12 Especializada Unidad Nacional Para la Extinción del Derecho de Dominio y Contra el Lavado de Activos, donde se indica que el señor Víctor Julio Rodríguez Fontecha, es quien

⁵ Cuaderno 1, páginas 57-68.

⁶ Cuaderno 1, páginas 69-74.

ostenta la calidad de administrador como depositario del bien con F.M.I. No. 50N-44757.

- Resolución 0917 de 17 de diciembre de 2013⁷ de la Dirección Nacional de Estupefacientes en liquidación, *“POR MEDIO DE LA CUAL SE RATIFICA COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL A VICTOR JULIO RODRIGUEZ FONTECHA C.C. 19.372.629, PARA LA SOCIEDAD HOTEL DE LA VILLE S.A. Y SUS ACTIVOS SOCIALES IDENTIFICADOS EN EL CUERPO DE ESTA RESOLUCIÓN”*



Posteriormente, el demandado en **interrogatorio de parte** manifiesta que respecto a la vinculación que tuvo con la demandante (minuto 27:15 de la diligencia realizada el 18 de noviembre de 2021), inicio un vínculo con la Dirección Nacional de Estupefacientes como **depositario provisional y posteriormente mutuo su vinculación a un contrato de trabajo.**

Igualmente, a minutos 31:01 y siguiente indica que como depositario provisional el 7 de mayo de 2013 la Fiscalía General de la Nación y personas encargadas de la D.N.E (en liquidación) en la calle 100 #13 – 55 le entregaron el hotel de la Ville y seis (6) casas ubicadas en la calle 99 A con carrera 13 barrio chico (dos casas) San José de Bavaria (cuatro casas) y Villa del Prado para que las administrara.

Expresa que la S.A.E tenía que hacer un acto administrativo para que el pudiese obtener una póliza de manejo y cumplimiento S.A.E., para poder tener posesión y administración de las casas.

En el minuto 41:59 indica que administró los bienes en el sentido de inscribirlas en el Registro Único de Propiedades teniendo en cuenta los parámetros indicados por la demandante, tuvo dicha administración hasta el **18 octubre del 2015**, indica que es hasta esta fecha ya que S.A.E., lo retiró del cargo como depositario, pero lo obligaron a seguir trabajando con ellos hasta el **6 de abril del 2016**.

En el mismo sentido le preguntan si interpuso recurso contra dicha resolución de destitución del cargo y/o si demandó este acto administrativo ante la jurisdicción el cual indica que no fue demandada.

Ahora bien, en minuto 55:00 dice que después del **18 de octubre de 2015**, los bienes quedaron a cargo de la S.A.E., no obstante, también informa que no hizo entrega a ningún funcionario de dichos bienes simplemente se desentendió. Y que en el periodo

⁷ Cuaderno 1, páginas 75-78.

en que estuvo como administrador nunca tuvo ningún pago; en min 58:56 indica que no paso cuenta de cobro a la entidad, pero si derechos de petición solicitando los pagos.

En minuto 1:01:05, indica que no rindió informe final en atención a la Resolución expedida por la S.A.E., ya que, no se encontraba en administración de los bienes.

De otra parte, interrogada la parte actora, asevera que, en diligencia de secuestro del **7 de mayo de 2013**, fue nombrado como depositario provisional al demandado con el fin de administrar y cuidar dichos bienes.

De los inmuebles ubicados en la Carrera 70 # 180- 98 casa 02, Carrera 70 # 180 -98 casa 4, Carrera 70 # 180 – 98 casa 1, Calle 187 # 42 -14, Calle 99 # 13 a - 06 y Carrera 70 # 180-98 casa 3, los cuales fueron entregados al demandado.

Expresa que el demandado ejerció la administración desde el **7 de mayo de 2013** hasta el **22 de junio de 2018**, igualmente, expresa que a la fecha de designación del cargo como depositario provisional no era necesario elaborar acto administrativo para su administración.

8. Conclusiones

Está demostrado y aceptado por el demandado que, desde el 7 de mayo de 2013, se designó como depositario provisional sobre los inmuebles objeto de litigio, así se establece, no solo de las pruebas allegadas, sino de la contestación de la demanda, en la cual se acepta el hecho de haber sido designado desde esa data, depositario provisional de los inmuebles relacionados en los hechos y pretensiones de la demanda. Sin embargo, lo que se alega como aspecto medular común en las excepciones de mérito, es que esa relación de depositario provisional mutó a una relación laboral, bajo la égida de un contrato realidad, en función del cual cumplió los deberes concernientes a las cuentas, las que dice haber entregado oportunamente.

Tal alegato de la defensa, quedó desvirtuado, en principio, con la prueba documental que milita en el folio 246 del cuaderno, que da cuenta de que el Juzgado 18 Laboral del Circuito de Bogotá, en sentencia de primera instancia de 28 de septiembre de 2021, absolvió de todas las pretensiones a la sociedad aquí demandante.

Si bien, la decisión fue apelada, lo cierto es que en la fecha que se profiere esta sentencia en el proceso de rendición de cuentas, no se demuestra la existencia de la mentada relación laboral.

Mediante Resolución 936 de 2017, se revocó el cargo de depositario provisional al demandado, y en la misma resolución, se le ordeno rendir cuentas e informes de la productividad de la gestión realizada. La parte demandada tampoco desconoce la existencia de la mentada Resolución, su alegato se enfoca a indicar que de ella no nace obligación alguna de rendir las cuentas, pues considera que dejó de ser depositario, tan pronto mutó la relación a un contrato laboral. Sin embargo, no se demuestra la existencia de esa relación contractual, más aun cuando, la decisión del juzgado laboral, le resultó adversa.

Igualmente, se establece que la Resolución 936 de 2017, no ha sido objeto de nulidad ante la jurisdicción contencioso administrativo como lo especifico el demandado en interrogatorio de parte practicado, y por lo mismo, goza de presunción de legalidad, tiene carácter de obligatorio cumplimiento y poder vinculante.

Quedó establecido que la labor de depositario provisional encomendada al demandado, estaba encaminada a la administración de los bien sujetos a medidas cautelares, puestos a disposición por la D.N.E., hoy en día S.A.E, de lo cual el demandado debía rendir informes periódicos de gestión, así como el deber de rendir un informe final detallado y no dejar los bienes a libre albedrío.

En ese orden de ideas, los medios de convicción permiten establecer que el aquí demandado en su condición de depositario provisional de los inmuebles descritos en la demanda, tiene la obligación de rendir cuentas de la gestión sobre los mismos, pues se determina la condición de depositario provisional desde el 7 de mayo de 2013, hito temporal sobre el cual, por lo menos, no existe contrariedad alguna.

Ahora, si los bienes tuvieron productividad o si ya hubo informes preliminares de gestión, será en la rendición de cuentas, que tal situación habrá de reflejarse, pero lo que en este caso se establece, en principio, y es el objeto de la decisión, es la obligación de rendirlas a cargo del demandado.

La obligación se extiende hasta el momento de la entrega de bienes, que, de acuerdo con la demanda, ello ocurrió el 22 de junio de 2018, hito temporal que tampoco fue debatido, pues lo que se alega por el demandado es que, en su condición de presunto trabajador, tal situación lo excluye de la responsabilidad u obligación de rendir cuentas como depositario.

En estricto sentido, del escrito de contestación de la demanda, la parte convocada no desconoce que tuvo a cargo los inmuebles descritos en la demanda, al punto de reconocer que sobre los mismos rindió cuentas, mientras cumplió funciones, como

presunto trabajador. Ciertamente, será en el informe de cuentas que se ordenará, que tales informes, de ser así, deberán reflejarse.

Por todo lo expuesto, advirtiendo que se establece la obligación de rendir cuentas en el demandado y a favor de la demandante, y que las excepciones planteadas no tienen la virtualidad de enervar esa situación, esto es la obligación de rendir cuentas, puesto que esas defensas se edifican sobre un hecho que no fue demostrado, la mutación de la relación contractual a un contrato laboral, las mismas se declararán imprósperas.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

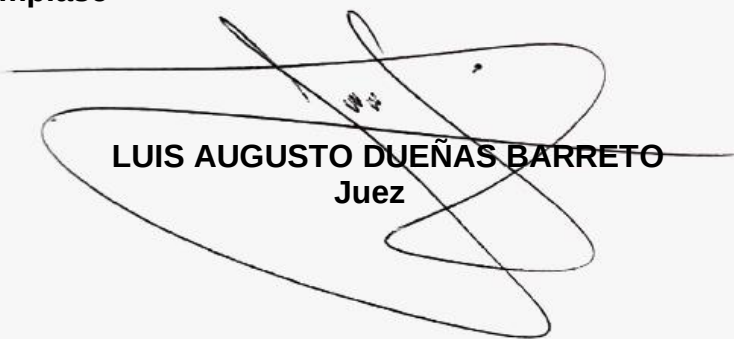
RESUELVE

PRIMERO: Declarar imprósperas, por los motivos señalados, las excepciones planteadas por la parte demandada.

SEGUNDO: Ordenar a Víctor Julio Rodríguez Fontecha rendición provocada de cuentas en el termino de veinte (20) días, siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, en los términos y condiciones señalados en las pretensiones primera y segunda de la demanda.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada. Para tal fin se fijan como agencias en derecho la suma de dos salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Notifíquese y Cúmplase



LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO
Juez

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 4 de julio de 2023 ANDREA LORENA PAEZ ARDILA Secretaría

JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., treinta de junio de dos mil veintitrés.

Radicado. **110013103025 2022 00390 00.**

Mediante auto de 20 de octubre de 2022, tras considerar que se reunían los requisitos legales, el Juzgado libró mandamiento ejecutivo para la efectividad de la garantía real a favor de BANCOLOMBIA S.A., contra FERNANDO SARMIENTO MUÑOZ, por concepto del capital contenido en los cuatro (4) pagarés base de la acción, más los intereses moratorios allí ordenados. De esa decisión, fue notificada la parte pasiva de conformidad con el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022 quien, dentro del término legal, no presentó medios de defensa.

Por su parte, dentro del expediente se encuentra acreditado el embargo del bien inmueble hipotecado, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20093243 (archivo 028).

Así las cosas, y dado que de los documentos arrimados como base de la acción se infiere la existencia de las obligaciones ejecutadas, y como quiera que la parte ejecutada guardó silencio, al tenor del artículo 468 del C. G. del P. se,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en los términos del mandamiento de pago de fecha 20 de octubre de 2022.

SEGUNDO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble hipotecado identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 50N-20093243, previo secuestro y avalúo, para que con su producto se pague a la parte demandante el crédito y las costas.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Secretaría proceda a efectuar la liquidación respectiva. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$6.000.000,00. Liquídense.

CUARTO: PRACTICAR la liquidación del crédito con observancia de lo preceptuado en el artículo 446 *ibídem*.

QUINTO: Acreditado como se encuentra el embargo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20093243, se decreta su secuestro. Para tal fin, se comisiona con amplias facultades al Juez Civil Municipal y/o de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, quien podrá nombrar secuestre y fijarle honorarios provisionales, a quien la secretaría del Despacho, deberá librar el despacho comisorio con los insertos necesarios.

SEXTO: REMITIR el expediente a la OFICINA DE APOYO JUDICIAL DE LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN- para que continúe con el trámite posterior al presente auto, siempre y cuando se cumpla los requisitos para su envío. Ofíciense.

Notifíquese.

El juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 4 de julio de 2023 ANDREA LORENA PÁEZ ARDILA Secretaría

DLR

Firmado Por:
Luis Augusto Dueñas Barreto
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 025
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **1e088c58ff76fb4627ca3bd1858499596fa43332d8fdc8e2262b01a94ef89874**

Documento generado en 30/06/2023 04:37:59 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 11001310302520230008700
Proceso: Expropiación
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura- ANI-
Demandada: Carol Daiana Quiceno Alvarez y otros.

Asunto: **SENTENCIA**

El Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, profiere sentencia en el proceso de expropiación de la referencia, previo el siguiente estudio.

ANTECEDENTES

1.- Demanda.

1.1. La Agencia Nacional de Infraestructura –ANI-, por conducto de apoderada judicial, debidamente constituida, presentó demanda de expropiación judicial por motivos de utilidad pública, en contra de ALBERTO LOZANO ACOSTA, FONDO VIAL NACIONAL - MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTE-, DALILA MACANA PEÑA, MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, GILBERTO BOHORQUEZ MORENO, EFRAIN BOHORQUEZ MORENO, LUZ MELIDA CHAGUALA DIAZ, JOSE GENTIL RUIZ, VIRGELINA GONZALEZ ALDANA, MARLENY PINZON DIAZ, MARIA NELLY DIAZ SUAREZ, MARIA ALICIA CARDENAS DE AVILA, ESTANISLAO CHAGUALA GONZALEZ, MECEDDES DIAZ DIAZ, EXCENOVER CHAGUALA DIAZ, LUZ MARINA TELLEZ TELLEZ, MARIA PIA MIÑOZ DE GONZALEZ, CAROL DAIANA QUICENO ALVAREZ, MARIA OLIVA MAHECHA DE CARVAJAL, MUNICIPIO DE IBAGUE, BANCO AV VILLAS S.A. y como litisconsorte cuasi-necesario al MUNICIPIO DE IBAGUE-SECRETARIA DE HACIENDA-.

1.2. La demanda de expropiación, se sustentó, básicamente, en los siguientes hechos:

1.2.1. La Agencia Nacional de Infraestructura – ANI-, en coordinación con la concesionaria APP GICA S.A., y en virtud del contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 02-2015, se encuentra en construcción del proyecto vial de la segunda calzada Ibagué - Cajamarca, como parte de la modernización de la red vial nacional, bajo el esquema de asociación Publica Privada de iniciativa privada, celebrado de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1508 de 2012, reglamentada por el Decreto 1467 de 2012, este último modificado por el Decreto 2043-2014, en concordancia con lo dispuesto por la Ley 1450 de 2011.

1.2.2. Según el estudio de títulos elaborado por la CONCESIONARIA AP GIGA en mayo de 2018, actualizado en septiembre del mismo año, los propietarios del inmueble denominado El Diviso- Fracción Boquerón / C 20 34 200 S, ubicado en la vereda Miramar del municipio de Ibagué, Departamento de Tolima, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-16338 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (Tolima) son:

ALBERTO LOZANO ACOSTA adquirió una cuota parte del derecho que le fue adquirida por sucesión de MARIA DE LA PAZ LOZANO RODRIGUEZ y JUAN LOZANO RODRIGUEZ.

FONDO VIAL NACIONAL - MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS y TRANSPORTE, adquiere del señor Alberto Lozano Acosta, un derecho de cuota y otro derecho de cuota en común y proindiviso que le hiciera el señor DARIO EMIRO BERNATE.

DALILA MACANA PEÑA, MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ y GILBERTO BOHORQUEZ MORENO, adquirieron sus derechos por compraventa que hicieran de manera separada al señor Alberto Lozano Acosta.

EFRAIN BOHORQUEZ MORENO y LUZ MELIDA CHAGUALA DIAZ, y JOSE GENTIL RUIZ adquirieron sus derechos por compraventa suscrita y realizada con la señora DALILA MACANA PEÑA.

VIRGELINA GONZALEZ ALDANA, adquirió su derecho por compraventa, suscrita con la señora MARIA NOHORA RODRIGUEZ.

MARLENY PINZON DIAZ, adquirió sus derechos por compraventas, realizadas a DALILA MACANA PEÑA.

De igual modo, MARIA NELLY DIAZ SUAREZ y MARIA ALICIA CARDENAS DE AVILA adquirieron de manera separada sus derechos a título de compra realizada por DALILA MACANA PEÑA.

ESTANISLAO CHAGUALA GONZALEZ, MECEDES DIAZ DIAZ, y EFREY CHAGUALA DIAZ adquiere a título de compra realizada por EXCENOVER CHAGUALA.

LUZ MARINA TELLEZ, adquiere a título de compra realizada por DALILA MACANA PEÑA.

MARIA PIA MIÑOZ DE GONZALEZ, adquiere a título de compra realizada por MARGARITA FERREIRA MARTINEZ.

CAROL DAIANA QUICENO ALVAREZ, adquiere a título de compra realizada por CARLOS ALBERTO MARTINEZ TRIVIÑO

EL MUNICIPIO DE IBAGUE, adquiere por compra realizada con ESTANISLAO CHAGUALA GONZALEZ, MERCEDES DIAZ DIAZ Y EFREY CHAGUALA DIAZ.

BANCO AV VILLAS S.A. adquiere su derecho a través la sentencia de 1° de septiembre de 2010 proferida por el juzgado Segundo Civil del Circuito de Ibagué (Tolima) por medio de la cual le adjudicó el derecho de dominio pleno y la posesión que ejerce el señor ENRIQUE MOTTA CUELLAR.

1.2.3. Para efectos de ejecutar el proyecto vial SEGUNDA CALZADA “IBAGUE –CAJAMARCA” se requiere la adquisición de una zona de terreno a segregarse del inmueble identificado con la ficha y plano predial No. GICA-1- 057 de fecha 27 de agosto de 2018, elaborada por la CONSESIONARIA APP GICA denominado C 20 34 200 S / El Diviso- Fracción Boquerón, ubicado en la vereda Miramar del municipio de Ibagué, Departamento del Tolima con un área requerida de terreno de 1.085.11 m2, identificado con cedula catastral No. 01-04-00-00-0193-0034-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 350-16338 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

1.2.4. La zona requerida se encuentra comprendida dentro de los linderos que se describen detalladamente en el hecho quinto de la demanda.

1.2.5. La CONCESIONARIA APP GICA, solicitó y obtuvo de la Lonja de Propiedad Raíz del Tolima, el Informe Técnico Valuatorio Comercial del predio GICA-1-057 de fecha 17 de octubre de 2018, determinando la suma de \$301'634.047,00. Adicionalmente, por concepto de Indemnización se determinó la suma de \$2'045.250,00 para un total de Oferta de Compra de **\$303'679.297,00**, que corresponde al área de terreno requerido, construcciones, construcciones anexas, especies vegetales y cultivos incluidas en ella e indemnización.

1.2.6. La Agencia Nacional de Infraestructura y la CONCESIONARIA APP GICA S.A., con base en el Avalúo Comercial formuló a los demandados los señores y entidades ALBERTO LOZANO ACOSTA, FONDO VIAL NACIONAL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE, DALILA MACANA PEÑA, MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, GILBERTO BOHORQUEZ MORENO, EFRAIN BOHORQUEZ MORENO, LUZ MELIDA CHAGUALA DIAZ, JOSE GENTIL RUIZ, VIRGELINA GONZALEZ ALDANA, MARLENY PINZON DIAZ, MARIA NELLY DIAZ SUAREZ, MARIA ALICIA CARDENAS DE AVILA, ESTANISLAO CHAGUALA GONZALEZ, MERCEDES DIAZ DIAZ, EXCENOVER CHAGUALA DIAZ, LUZ MARINA TELLEZ TELLEZ, MARIA PIA MUÑOZ DE GONZALEZ, CAROL DAIANA QUICENO ALVAREZ, MARIA OLIVA MAHECHA DE CARVAJAL, MUNICIPIO DE IBAGUÉ y BANCO AV VILLAS S.A, oferta formal de Compra Parcial No. 0029 de fecha 14 de Noviembre de 2018, correspondiente a 1085.11 m², por valor de \$303'679.297,00, quedando notificados así: personalmente el 14 de noviembre de 2018 la señora CAROL DAIANA QUICENO, el 15 de noviembre de 2018 la señora MARIA ALICIA CÁRDENAS DE ÁVILA, el 16 de noviembre de 2018 el señor JOSE GILBERTO TREJOS CALLE quien obró como apoderado de MARELNY PINZÓN DÍAZ, el 16 de noviembre de 2018 el señor JOVANY LEYVA MOLINA quien obró como apoderado de LUZ MARINA TELLEZ TELLEZ, el 17 de noviembre de 2018 el señor EFREY CHAGUALA DÍAZ quien obró como apoderado de MARIA OLIVA MAHECHA DE CARVAJAL, el 17 de noviembre de 2018 el señor EFRAIN BOHORQUEZ MORENO, el 17 de noviembre de 2018 el señor GILBERTO BOHORQUEZ, el 19 de noviembre de 2018 la señora LUZ MÉLIDA CHAGUALA; y por Aviso número 0011 del 26 de noviembre de 2018 a los señores ALBERTO LOZANO ACOSTA, FONDO VIAL NACIONAL

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE, DALILA MACAN PEÑA, MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, JOSE GENTIL RUIZ, VIRGELINA GONZALEZ ALDANA, MARIA NELLY DÍAZ SUAREZ, ESTANISLAO CHAGUALA GONZALEZ, MERCEDES DÍAZ DÍAZ, ESCENOVER CHAGUALA DIAZ, MARIA PÍA MUÑOZ DE GONZALEZ, MUNICIPIO DE IBAGUÉ y BANCO AV VILLAS S.A., fijado el 26 de noviembre 2018 y desfijado el 30 de noviembre siguiente.

1.2.7. Los siguientes copropietarios manifestaron la aceptación de la Oferta formal de compra: CAROL DAIANA QUICENO, mediante escrito de fecha del 14 de noviembre del 2018, MARIA ALICIA CÁRDENAS DE ÁVILA mediante escrito de fecha del 15 de noviembre del 2018; JOSE GILBERTO TREJOS CALLE quien obró como apoderado de MARELNY PINZÓN DÍAZ, mediante escrito de fecha del 16 de noviembre del 2018; JOVANY LEYVA MOLINA quien obró como apoderado de la señora LUZ MARINA TELLEZ TELLEZ mediante escrito de fecha del 16 de noviembre del 2018; EFREY CHAGUALA DÍAZ quien actuó como apoderado de la señora MARIA OLIVA MAHECHA DE CARVAJAL mediante escrito de fecha del 17 de noviembre del 2018; EFRAIN BOHORQUEZ MORENO mediante escrito de fecha del 17 de noviembre del 2018; GILBERTO BOHORQUEZ mediante escrito de fecha del 17 de noviembre del 2018; LUZ MÉLIDA CHAGUALA mediante escrito de fecha del 19 de noviembre del 2018.

1.2.8. La CONCESIONARIA APP GICA, con Oficio No. 0030 del 14 de noviembre de 2018, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, la inscripción de la oferta formal de compra No. 0029 del 14 de noviembre de 2018 y la intención del Estado de adelantar en relación con el predio el **SANEAMIENTO AUTOMÁTICO** regulado en los artículos 3 y 4 del Decreto 737 de 10 de abril de 2014, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 350-16338, la cual fue inscrita conforme a la anotación No. 058 y 059 de fecha 22 de enero de 2019.

1.2.9. La Concesionaria APP GICA S.A., consideró necesario celebrar Contrato de Promesa de Compraventa con GILBERTO BOHORQUEZ MORENO, EFRAIN BOHORQUEZ MORENO, LUZ MÉLIDA CHAGUALÁ DÍAZ, MARIA ALICIA CÁRDENAS DE ÁVILA, CAROL DAIANA QUICENO ALVAREZ, JOVANY LEYVA MOLINA en representación de la señora LUZ MARINA TELLEZ TELLEZ de conformidad al poder de 27 de junio de 2018, EFREY CHAGUALA DIAZ, en representación de la MARIA OLIVA MAHECHA DE CARVAJAL de

conformidad al poder de 01 de junio de 2018; JOSE GILBERTO TREJOS CALLE, en representación de MARLENY PINZÓN DÍAZ de conformidad al poder de 01 de junio de 2018.

1.2.10. El 06 de diciembre de 2018, la Concesionaria APP GICA S.A. suscribió Contrato de Promesa de Compraventa con GILBERTO BOHORQUEZ MORENO, EFRAIN BOHORQUEZ MORENO, LUZ MÉLIDA CHAGUALÁ DÍAZ, MARIA ALICIA CÁRDENAS DE ÁVILA, CAROL DAIANA QUICENO ALVAREZ, JOVANY LEYVA MOLINA quien actuó en representación de la señora LUZ MARINA TELLEZ TELLEZ, EFREY CHAGUALA DÍAZ quien actuó en representación de la señora MARIA OLIVA MAHECHA DE CARVAJAL, JOSE GILBERTO TREJOS CALLE quien actuó en representación de la señora MARLENY PINZÓN DÍAZ. Allí se pactó un primer pago por la suma \$151.839.648,50, cancelados en la forma como se describe en el hecho décimo segundo de la demanda.

1.2.11. El día 27 de diciembre de 2018, se suscribió acta de recibo y entrega de la zona de terreno identificada con la ficha predial N° GICA-1-057 entre los Promitentes Vendedores y la Concesionaria APP GICA. Sobre el inmueble objeto de adquisición, recae una limitación al derecho real de dominio por medida cautelar de embargo de jurisdicción coactiva, por impuesto predial unificado, adelantado por la Secretaría de Hacienda - Alcaldía de Ibagué -, contra el Ministerio Fondo Vial Nacional, como consta en la anotación 056 del citado Folio de matrícula inmobiliaria, lo cual impidió la transferencia de dominio a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI-.

1.2.12. Una vez los prometientes vendedores cumplieron con la obligación de entrega de la zona de terreno requerida, se canceló el segundo y último pago por la suma de \$151.839.648,50, contra la firma de un otrosí

1.2.13. Como no se cumplió el requisito de suscripción de escritura pública, fue necesario aplicar lo consignado en la Ley 1882 del 15 de enero de 2018 *“Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones”*.

1.2.14. Vencido el término legal previsto para adelantar el trámite de enajenación voluntaria, y debido a la medida de embargo que afectaba el inmueble objeto de

expropiación, la Agencia Nacional de Infraestructura, expidió la Resolución No. 1473 del 8 de agosto de 2018, determinando en su artículo primero, “*Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la iniciación del trámite judicial de expropiación del INMUEBLE (...)*”. Luego la ANI expidió la Resolución de expropiación No. 192 del 11 de febrero de 2.020.

1.3. Pretensiones. Con base en los anteriores hechos, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, -ANI- solicitó:

PRIMERA: Decretar la Expropiación por vía Judicial a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI- de una zona de terreno a segregarse del inmueble de mayor extensión, identificado el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-16338 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Ibagué, denominado C 20 34 200 S/El Diviso Fracción Boquerón, ubicado en la Vereda Miramar del Municipio de Ibagué, Departamento de Tolima, con un área requerida de terreno de MIL OCHENTA Y CINCO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (1085.11 m²), cuyos linderos y demás especificaciones obran en la pretensión primera de la demanda.

SEGUNDA: Aplicar Saneamiento Automático por motivos de utilidad pública e interés social sobre la Franja expropiada, de conformidad con lo reglado en el Decreto 737 de 2014, teniendo en cuenta que con oficio N° 0030 de 14 de noviembre de 2018 se invocó el saneamiento Automático, y se registró en la anotación número 059 del folio matrícula inmobiliaria N°350-16338 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Ibagué, y según la situación fáctica relatada en el acápite de inconsistencias registrales de la demanda. Para tal propósito habrá de declararse la expropiación sobre los derechos que recaen en cabeza de GILBERTO BOHORQUEZ MOREN, EFRAIN BOHORQUEZ MORENO, LUZ MÉLIDA CHAGUALÁ DÍAZ, MARIA ALICIA CÁRDENAS DE ÁVILA, CAROL DAIANA QUICENO ALVAREZ, LUZ MARINA TELLEZ TELLEZ, MARIA OLIVA MAHECHA DE CARVAJAL y MARLENY PINZÓN DÍAZ, quienes tendrán que excluirse del folio matriz citado, teniendo en cuenta que sus derechos se encuentran materializados dentro de la zona requerida y fueron indemnizados plenamente.

TERCERA: Tener en cuenta en la sentencia, que se trata de una zona de terreno que se desprende de un predio de mayor extensión, y que para que proceda su registro en el folio correspondiente, deberá declararse el área restante. Lo anterior de conformidad con lo reglado en el parágrafo 1 del artículo 16 de la Ley 1579 de 2.012. Para ese efecto, se informa que el área sobrante o restante es

OCHO MIL NOVECIENTOS CATORCE PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (8.914,89 m²).

CUARTA: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, registrar la Sentencia de Expropiación en el folio de matrícula inmobiliaria número 350-16338, y la apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria para la zona expropiada.

QUINTA: Se ordene la cancelación parcial de los gravámenes que afectan al inmueble, es decir, se ordene su levantamiento sólo respecto de la zona de terreno objeto de expropiación que corresponde a MIL OCHENTA Y CINCO PUNTO ONCE METROS CUADRADOS (1085.11 m²) y así, se registre en el folio que para la misma abra la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, de conformidad con lo señalado en el inciso segundo del artículo 28 de la Ley 1682 del 22 de noviembre de 2.013.

Por lo anterior, ordenar el levantamiento del Embargo inscrito por la Jurisdicción Coactiva por Impuesto Predial Unificado del Municipio de Ibagué – Secretaría de Hacienda-, sólo respecto de la zona de terreno objeto de expropiación, medida cautelar registrada en la anotación No. 056 del folio de matrícula inmobiliaria No. 350- 16338 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (Tol).

SEXTA: Se declare en la sentencia el modo por el cual adquirieron los propietarios.

SEPTIMA: Condenar en costas a la parte demandada, en caso de oposición al avalúo.

3.- Sinopsis procesal.

3.1.- Mediante auto de 11 de noviembre de 2020, el Juzgado 6º Civil del Circuito de Ibagué Tolima, admitió la demanda y ordenó correr traslado a la parte demandada por el término de 3 días, conforme lo contempla el numeral 5º del artículo 399 del C.G. del P.; asimismo, ordenó el registro de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-16338 y fijó fecha para la entrega anticipada de la zona de terreno objeto de la demanda.

Notificados los convocados, se presentaron las siguientes intervenciones:

3.2. Intervenciones

3.2.1. MUNICIPIO DE IBAGUE, a través de apoderado señaló que no se opone a la prosperidad de las pretensiones, sin embargo, reclamó por las obligaciones

fiscales existentes a su favor, y solicitó el reconocimiento de los valores correspondientes al impuesto predial de cada uno de los predios objeto de la Litis así:

- 1.- MUNICIPIO DE IBAGUÉ respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 01-04-0193-0047-000 adeuda el valor de \$ 11.932.000
- 2.- Alberto Lozano Acosta respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 01-04-0193-0053-000 adeuda el valor de \$ 743.000
- 3.- Enrique Motta Cuellar respecto al folio de matrícula inmobiliaria 01-04-0193-0054-000 adeuda el valor de \$ 2.598.000
- 4.- Virgelina González Aldana respecto al folio de matrícula inmobiliaria No. 01-04-0193-0055-000 adeuda el valor de \$ 288.000
- 5.- El Municipio de Ibagué respecto a la matrícula inmobiliaria 01-04-0193-0059-000 adeuda el valor de \$ 4.719.000
- 6.- Dalila Macana Peña respecto al folio de matrícula inmobiliaria 01-04-0193-0057-000 adeuda un valor de \$ 18.302.000

Planteo como excepción el pago de impuesto predial unificado, sobre el derecho de cuota relacionados anteriormente.

3.2.2. MARIA NOHORA RODRIGUEZ RODRIGUEZ, por conducto de apoderada, alegó desconocimiento de derechos de algunos comuneros que no tienen vivienda ni están ubicados materialmente sobre la franja de terreno a expropiar. Igualmente alego haberse dado una división material de facto, cuando contrariamente esa comunidad no ha terminado o liquidado en virtud de alguna causal de orden legal. En ese orden indica que María Nohora Rodríguez Rodríguez es comunera del predio el Diviso y tendría el derecho a la indemnización

3.2.3. EL CURADOR AD LITEM designado a María Alicia Cárdenas de Ávila, se atuvo a la decisión que se tome en esta instancia.

3.2.4.- INVIAS Alego falta de legitimación en la causan atendiendo a que el predio con folio de matriculo 350-16338 dentro del cual figura que el Fondo Vial Nacional - Ministerio de Obras Públicas y transporte adquirió parte del inmueble al señor Alberto Lozano Acosta, no figura entregado a la subdirección administrativa a la fecha, siendo este un bien de uso fiscal, al momento de la compra por parte del Fondo Vial Nacional

3.3. El Juzgado Sexto Civil Circuito de Ibagué, profirió sentencia en audiencia llevada a cabo el día 30 de noviembre de 2022.

3.4. Esta decisión fue apelada por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-, y tras remitirse la actuación al superior funcional, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito de Ibagué (Tolima), mediante providencia de 8 de febrero de 2023 decretó la nulidad de lo actuado a partir de la sentencia de primera instancia, luego de considerar falta de competencia del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué, por lo que ordeno remitir el expediente al Juez Civil Circuito de Bogotá (reparto); correspondiéndole conocer de las presentes diligencias a esta sede judicial.

3.5. Recibida la actuación, se avocó su conocimiento en auto de fecha 15 de marzo de 2023, y se convocó a audiencia pública de que trata el numeral 7° artículo 399 del C.G.P. a fin de escuchar nuevamente las intervenciones de las partes, actuación procesal dentro de la cual se dispuso, proferir sentencia de manera escrita, con respaldo en el numeral 5° del artículo 375, de la misma codificación, a la que se procede en esta oportunidad.

I. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales se hallan presentes, toda vez que este Juzgado es competente para conocer de la demanda, atendiendo la naturaleza del asunto y de conformidad con los artículos 20 y 28 del C.G.P, las partes tienen capacidad civil y procesal para intervenir en la litis; y la demanda reúne los requisitos exigidos por la ley. Tampoco se observa vicio procesal alguno que lleve a anular lo actuado, o que merezca la adopción de medidas de saneamiento.

2.- De la caducidad de la acción de expropiación.

El numeral 3 del artículo 399 del C.G.P, prevé que la demanda de expropiación deberá ser presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en la cual quede en firme la resolución que ordenare la expropiación, so pena de que dicha resolución y las inscripciones que se hubieren efectuado en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, pierdan fuerza de ejecutoria.

En este caso, se aportó la Resolución 192 de 11 de febrero de 2020, mediante la cual, se ordenó la iniciación del proceso judicial de expropiación de la franja de terreno pretendida a través de la presente acción. Con la demanda también se aportó constancia, que da cuenta de que la Resolución 192, quedó ejecutoriada el 25 de marzo de 2020.

Ahora, con ocasión de las medidas adoptadas por el gobierno derivadas de la pandemia por Covid-19, los términos judiciales fueron suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 30 de junio de la misma anualidad. El Decreto 564 de 2020, previó que *“No obstante, cuando al decretarse la suspensión de términos por dicha Corporación, el plazo que restaba para interrumpir la prescripción o hacer inoperante la caducidad era inferior a treinta (30) días, el interesado tendrá un mes contado a partir del día siguiente al levantamiento de la suspensión, para realizar oportunamente la actuación correspondiente”*.

Conforme con lo anterior, se tiene que en este caso la demanda fue interpuesta dentro del término establecido en el artículo 399 del C.G.P., si en cuenta se tiene que, tras habilitarse los términos, la demanda fue presentada el 16 de octubre de 2020, es decir, dentro del término previsto en la norma.

3. Ahora bien, sobre la institución jurídica de la expropiación, la Corte Constitucional, que precisado que ésta puede ser definida como:

“...una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio de la comunidad y mediante una indemnización previa”. Dado que esta es la limitación más gravosa que puede imponerse sobre el derecho de propiedad legítimamente adquirido, la Carta ha rodeado la figura de la expropiación de un conjunto de garantías, entre las más importantes: i. el principio de legalidad, ii. el respeto al derecho de defensa y el debido proceso y, iii. la indemnización previa y justa al afectado que no haga de la decisión de la Administración un acto confiscatorio, expresamente prohibido en el artículo 34 de la Constitución. De tal modo, siempre que se garanticen los anteriores principios, la potestad de configuración del legislador lo faculta para crear procedimientos especiales de expropiación, en cada una de las áreas donde tal regulación específica permita optimizar la protección de los bienes jurídicos involucrados en cada caso. En esa medida, por ejemplo, el legislador puede establecer la expropiación en materia de reforma urbana, para garantizar el acceso de las personas a una vivienda digna; en materia agraria, para permitir

el acceso progresivo de las personas a la propiedad de la tierra y mejorar su productividad; para atender desastres; y para proteger los bienes culturales o el ecosistema, entre otros. En ese orden, cuando un particular se ve constreñido por el Estado a transferirle una porción de su patrimonio por motivos de utilidad pública o de interés social debidamente determinados por el legislador, tiene derecho al pago de una indemnización previa, que comprenda tanto el valor del bien expropiado, como el que corresponda a los demás perjuicios que se le hubieren causado, tal como lo ha precisado la Corte Constitucional y el Consejo de Estado¹.

En torno al derecho a la propiedad privada, el artículo 58 de la Constitución Política establece que este derecho se garantiza junto con “...los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles...”; también dispone que “*Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social*”; pudiéndose expropiar bienes privados, por mandato constitucional y por motivos de utilidad pública o de interés social, mediante sentencia judicial e indemnización previa, y en los casos que determine el legislador podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa – administrativa.

4. En ese sentido, para la procedencia de la acción de expropiación, deben configurarse los siguientes elementos básicos: **(i)** Que exista un motivo de utilidad pública o de interés social, esto en concordancia con lo dispuesto en el numeral 9° del artículo 8° de la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 2079 de 2021; **(ii)** Que esos motivos o razones estén previamente definidos por la ley; y, **(iv)** Que medie un acto administrativo.

Confrontados los anteriores presupuestos en el caso que se estudia, de entrada, se observa que los tres elementos o condiciones se cumplen a cabalidad, pues con la demanda se allegó copia del acto administrativo ejecutoriado, a través del cual, en su artículo primero, se señala como fundamento el “*motivo de utilidad pública e interés social*”. Ciertamente, la pretensión de la demanda recae sobre una fracción de terreno en extensión de 1085.11 m2 que debe segregarse del globo de terreno de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria 350-16338 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Ibagué,

¹ Sentencia C-227/11

fracción que aparece debidamente identificada en la demanda por sus linderos generales y especiales, y que fue objeto de la entrega anticipada, en su momento por el juzgado Sexto Civil Circuito de Ibagué.

Esa fracción de terreno se necesita para ejecutar el proyecto vial de la SEGUNDA CALZADA “IBAGUE –CAJAMARCA”, por lo cual el requisito atinente a existencia de un motivo de utilidad pública luce cumplido, más si se toma en cuenta que de acuerdo con la Resolución 192 de 202, allí se determina que el inicio del trámite de expropiación judicial tiene su origen justamente en la prenotada causal.

En línea con lo anterior y para efectos verificar el cumplimiento del segundo requisito, se tiene que de acuerdo con lo reglado en el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, el motivo de utilidad pública e interés social, se define como “...*la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.*”, proyectos dentro de los que se encuentran “*Los viaductos, túneles, puentes y accesos de las vías terrestres*”, por tanto, advierte el Juzgado que en efecto la fracción de terreno se necesita para ejecutar el proyecto vial de la SEGUNDA CALZADA “IBAGUE –CAJAMARCA, claramente catalogado como de utilidad pública.

En cuanto al último requisito, se reitera, se allego al plenario la Resolución de No. 192 del 11 de febrero de 2.020, donde se ordenó iniciar el trámite de expropiación judicial de “Una zona de terrero, ubicado en la Vereda Miramar del Municipio de Ibagué, Departamento de Tolima, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-16338 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (Tolima)...”. De igual manera se cuenta con la constancia de ejecutoria de la aludida Resolución.

Estructurados los presupuestos sustanciales y procesales para la procedencia de la expropiación pretendida, se accederá a las pretensiones de la demanda, quedando entonces pendiente por resolver el tema de la indemnización, punto que se pasa a analizar.

5. Frente a la indemnización la Corte Constitucional en sentencia C-227 del 30 de marzo de 2011, señaló que

“1. No puede haber expropiación sin indemnización; 2. La indemnización debe ser previa al traspaso del dominio del bien del particular al Estado; 3. La indemnización debe ser justa, es decir, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado y, por lo tanto, esos intereses deben ser ponderados caso por caso. La ponderación dentro del marco legal y constitucional la hará el juez civil en el evento de expropiación por vía judicial, y la entidad expropiante o el juez contencioso en el evento de la expropiación por vía administrativa; 4. La función de la indemnización es, por regla general, de orden reparatoria. Comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante. No obstante, en algunas circunstancias, al ser consultados los intereses de la comunidad y asumir dichos intereses un peso especial, ésta puede reducirse y cumplir tan sólo una función compensatoria. De otra parte, en circunstancias diversas, al ser consultados los intereses del afectado y adquirir éstos una relevancia constitucional especial, como en el evento de la vivienda familiar y en otros que serán precisados en esta sentencia, la indemnización puede, tanto en su monto como en su forma de pago, asumir una modalidad que la lleve a cumplir una función restitutiva. 5. La indemnización no tiene que ser siempre pagada en dinero en efectivo, pero si se paga la indemnización con instrumentos distintos al dinero, éstos han de reunir por lo menos las siguientes características: i) No pueden transformar el pago de la indemnización previa, en un pago futuro, posterior a la transmisión del dominio del bien expropiado; (ii) deben garantizar un pago cierto de la obligación y no meramente simbólico o eventual; (iii) deben constituir un medio legal de pago de obligaciones, de tal forma que realmente constituyan para el afectado una indemnización; (iv) deben permitir que el valor de la indemnización por expropiación reconocido como justo, en el caso concreto, se mantenga en el tiempo, si el expropiado actúa en los negocios diligentemente; (v) deben ser libre y efectivamente negociables, a fin de garantizar que el afectado pueda convertirlos, en dinero en el momento en que lo desee, inclusive al día siguiente del traspaso del dominio del bien; (vi) no pueden ser revocados unilateralmente por la entidad que los emite. Las anteriores condiciones garantizan, además, que quien sea afectado por la expropiación no tenga que soportar una carga pública desigual y desproporcionada, que afecte el acceso a la propiedad. El pago de la indemnización que recibe el expropiado, ya sea totalmente en efectivo o parcialmente con bonos o títulos valores, equilibra el daño sufrido por la expropiación y le permite adquirir otro bien si lo desea.”

Tiene la finalidad de reparar al expropiado o compensar al mismo, con el fin de equilibrar el daño sufrido por la expropiación, y que se le permita al propietario adquirir otro bien si así lo desea, debe ser justa, es decir, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado.

El numeral sexto del artículo 399 indica que cuando “...el demandado esté en desacuerdo con el avalúo o considere que hay lugar a indemnización por conceptos no incluidos en él o por un mayor valor, deberá aportar un dictamen pericial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por una lonja de propiedad raíz, del cual se le correrá traslado al demandante por tres (3) días (...)”.

En este caso, el dictamen pericial presentado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA, efectuó la valoración económica con sustento en la visita de campo que realizó el perito sobre el área requerida para el proyecto vial en mientes. De acuerdo al Informe Técnico Valoratorio Comercial –Inmueble Urbano- Predio: GICA -1-1-057 realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA, se estableció la suma de \$303.679.297, como monto total que debe reconocer la parte actora a los demandados; y trabajo frente al cual, no se formuló oposición alguna.

Esta cantidad ya fue cancelada a algunos de los comuneros como se describe en la demanda y se apoya en la prueba documental aportada.

6. Ahora, de acuerdo con lo previsto en el numeral 5 del artículo 399 del C.G.P., que preceptúa que en esta clase de juicios *“No podrá proponer excepciones de ninguna clase”*, claro deviene que las “excepciones” perentorias o de fondo propuestas por el representante del Municipio de Ibagué, no podrán tener acogida, evidentemente porque la norma procesal lo prohíbe, amén de que el objeto propio de este tipo de asuntos, no prevé la posibilidad de cobro de esa clase de obligaciones.

6. Finalmente pasa el juzgado a analizar el tema de la solicitud formulada por la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI-, respecto de la aplicación de la figura de saneamiento automático, en virtud de la cual, cuando el Estado adelanta procesos de adquisición de predios con fines de utilidad pública, éste adquiere el pleno dominio de la propiedad y consecuentemente con dicho proceso, quedaran resueltas a su favor todas las disputas o litigios relacionados con la propiedad, es decir el saneamiento permite que el Estado adquiera el pleno derecho de dominio de un inmueble, sin que éste pueda ser perturbado por ninguna acción posterior, o sea, sin poner en riesgo el proyecto y, consecuentemente, la utilidad pública del mismo.

El artículo 21 de la Ley 1682 del 22 de noviembre del año 2013 señala:

“ARTÍCULO 21. SANEAMIENTOS POR MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes gozará en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por

cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, ~~diferentes a la entidad pública adquirente.~~

El saneamiento automático de que trata el presente artículo será aplicable a los inmuebles adquiridos para proyectos de infraestructura de transporte, incluso antes de la vigencia de la Ley 9ª de 1989, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional en un plazo no mayor de ciento veinte (120) días calendario.

PARÁGRAFO 1o. El saneamiento automático será invocado por la entidad adquirente en el título de tradición del dominio y será objeto de registro en el folio de matrícula correspondiente...”

Sumado a ello, la Ley 1450 de junio 16 de 2011 por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014, señala:

“(…)
Artículo 245. Saneamientos por motivos de utilidad pública. La adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes, gozará del saneamiento automático en favor de la entidad pública, respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria diferentes a la entidad pública adquirente.

Por su parte el Decreto 1785 del 20 de diciembre de 2021, prevé:

“ARTÍCULO 2.2.1.1.19.2.7. Efectos jurídicos del acto administrativo de saneamiento automático en el folio de matrícula inmobiliaria.

En el acto administrativo que decide el saneamiento automático, se dispondrá cuando ello corresponda, la cancelación o la liberación de las limitaciones, las afectaciones, los gravámenes o las medidas cautelares que aparezcan inscritas en el folio de matrícula del predio. También se ordenará, cuando corresponda, la apertura o segregación de folios de matrícula inmobiliaria.

De acuerdo con las previsiones contenidas en las normas que regula la figura del saneamiento automático, ésta fue prevista en favor de la entidad pública requirente, respecto a la titulación y tradición del predio de que se trate, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo.

De suerte que, en criterio de este juzgador, si ese es el sentido para la aplicación de la mentada figura, esto es, asegurar la titulación y tradición frente a **potenciales vicios en los títulos** que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo, no podría tener igual aplicación para que, bajo la misma, se fracturen derechos como el forjado en razón de la

comunidad nacida en función de la totalidad de propietarios inscritos respecto del predio de mayor extensión, pues lo que la parte demandante persigue, es que al amparo de la figura del saneamiento automático, se declare la expropiación respecto de los derechos comuneros indemnizados, a quienes ya se les indemnizó plenamente, se les excluyan del folio matriz, y se declare el área restante, todo lo cual representa una división material del aludido predio de mayor extensión, fin para el cual, no fue prevista la acción expropiación.

Mírese que si la comunidad de propietarios del predio de mayor extensión, fue convocada al juicio de manera general, su tratamiento debe ser homogéneo frente a sus derechos, pero no fracturarse esa comunidad en relación con aquellos titulares de derechos que si recibieron el pago de la totalidad de la indemnización, excluyéndolos de la aludida comunidad, quedando así los demás comuneros, titulares solo del área restante.

En ese orden de ideas no se accederá a la aplicación de la figura del saneamiento automático, y en ese orden, habrá de considerarse los derechos de los comuneros que no han sido indemnizados, bajo la figura de un crédito, que podrán hacer valer en su oportunidad.

Así las cosas, en el cuadro que en el ordinal sétimo de la parte resolutive, se describe, identifica el valor de moras, porcentajes de propiedad, valor del terreno, y monto de la indemnización canceladas a los comuneros que la recibieron, identificando en la parte interior, los comuneros que no recibieron indemnización pero que de acuerdo con sus derechos de copropiedad, se genera una especie de derecho de crédito por el valor allí determinado.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

IV.RESUELVE:

PRIMERO: Negar por improcedente las excepciones de fondo presentadas por el Municipio de Ibagué.

SEGUNDO: Decretar por motivos de utilidad pública e interés social, a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI-, la expropiación de

una franja de terreno de 1085.11 metros cuadrados a segregarse del inmueble de mayor extensión identificado con la ficha catastral No. 01-04-00-00-0193-0034-0-00-00-0000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 350-16338 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, con ficha y plano predial No. GICA-1 057 de fecha 27 de agosto de 2018, elaborada por la CONSESIONARIA APP GICA denominado C 20 34 200 S / El Diviso- Fracción Boquerón, ubicado en la vereda Miramar del Municipio de Ibagué, departamento del Tolima: terreno que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos específicos tomados de la mencionada ficha predial No. GICA 1-057 del 27 de agosto de 2018 y son: POR EL NORTE: Del punto 1 al punto 4 pasando por los puntos 2 y 3, lindando con predio de propiedad de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA -ANI- con quebrada El Tejar de por medio, y del punto 4 al punto 15 pasando por los puntos 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14, lindando con predio de propiedad del Municipio de Ibagué, en distancia de setenta y uno punto ochenta y dos metros (71.82 m). POR EL ORIENTE: Del punto 15 al punto 25 pasando por los puntos 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 lindando con predio de propiedad del Municipio de Ibagué, en distancia de veintiuno punto ochenta y cinco metros (21.85 m); POR EL SUR: Del punto 25 al punto 41, pasando por los puntos, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 40 en longitud de cincuenta y seis punto ochenta metros (56.80 m) lindando con predio de propiedad de EFRAIN BOHORQUES (sic) MORENO Y OTROS. POR EL OCCIDENTE: Del punto 41 al punto 1, pasando por los puntos 42, 43, 44, 45, 46 y 47 en distancia de treinta y siete punto noventa y dos metros (37.92 m), lindando con predio de propiedad de EFRAIN BOHORQUES (sic) MORENO Y OTROS, los linderos generales del inmueble son tomado de la Sentencia del 9 de diciembre de 1952, emanada del Juzgado 2 Civil Municipal de Ibagué, dentro del proceso de sucesión de los causantes Domingo Lozano y María de la O Rodríguez, la cual se protocolizo a través de Escritura Publica No.653 del 23 de marzo de 1953 de la Notaria de 2 de Ibagué Tolima, visible en la Anotación 002 del folio de matrícula No 35016338 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué.

TERCERO: ORDENAR LA INSCRIPCIÓN de la presente sentencia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 350- 16338 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima y en el nuevo folio inmobiliario que adelante se dispone aperturar. Ofíciase.

CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué Tolima, LA APERTURA de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria a partir del folio No. 350-16338 para el inmueble (franja de terreno), objeto del presente proceso de expropiación.

QUINTO: ORDENAR LA CANCELACIÓN de la inscripción de la presente demanda de expropiación decretada como medida cautelar en este asunto, respecto del área restante que queda vigente en el folio de matrícula inmobiliaria número 350-16338. Para tal efecto líbrese oficio al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

SEXTO: ORDENAR LA CANCELACIÓN de los gravámenes, embargos e inscripción de la presente demanda de expropiación que recaiga sobre la franja de terreno aquí expropiada y de la cual como se dijo, se debe aperturar un nuevo e independiente folio de matrícula inmobiliaria. Para tal efecto líbrese oficio al Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

SÉPTIMO: Tener como avalúo del bien expropiado el valor de \$303.679.297,00 M/Cte., correspondiéndole a cada comunero a modo de indemnización, las siguientes sumas de dinero (mismas que la ANI ya pagó en su totalidad a través de algunos de los condómines):

Copropietario demandado	Valor mejoras	Porcentaje o cuota de dominio sobre el área de terreno	Valor terreno según cuota de dominio, teniendo en cuenta que el total del terreno es de \$88.850.100	TOTAL INDEMNIZACION PARA CADA DEMANDADO (DAÑO EMERGENTE)
EFRAIN BOHORQUEZ MORENO		0.415%	\$368.727,91	<u>\$368.727,91</u>
MARIA ALICIA CARDENAS AVILA	\$51.308.945 + 29.000 (\$51.337.945)	1.395%	\$1.239.458,9	<u>\$52.577.403,9</u>
CAROL DAIANA QUICENO ALVAREZ	\$4.047.100	2.0074%	\$1.783.576,91	<u>\$5.830.676,91</u>
MARLENY PINZÓN	\$50.366.172 + \$187.750 (\$50.553.922)	0.54%	\$479.790,54	<u>\$51.033.712,5</u>
LUZ MARINA TELLEZ TELLEZ	\$21.769.116	1.5%	\$1.332.751,5)	<u>\$23.124.867,5</u>

	+ \$23.000 (\$21.792.116)			
GILBERTO BOHORQUEZ	\$3.418.694	0.37%	\$328.745,37	<u>\$3.747.439,37</u>
MARIA OLIVA MAHECHA DE CARVAJAL	\$31.587.841 + \$31.000 (\$31.618.841)	1.5%	\$1.332.751,5	<u>\$32.951.592,5</u>
LUZ MELIDA CHAGUALA	\$50.286.079 + \$24.500 (\$50.310.579)	0.33%	\$293.205.33	<u>\$50.603.784,3</u>
ALBERTO LOZANO ACOSTA		10%	\$8.885.010	<u>\$8.885.010</u>
DARIO EMIRO BERNATE		36.55.%	\$32.474.711,6	<u>\$32.474.711,6</u>
BANCO AV. VILLAS S.A.		0.42%	\$373.170,42	<u>\$373.170,42</u>
CARLOS ALBERTO MARTINEZ		0.4626%	\$411.020,56	<u>\$411.020,56</u>
DALILA MACANÁ PEÑA		0.4261%	\$378.590,27	<u>\$378.590,27</u>
EXCENHOVER CHAGUALA DÍAZ		0.63%	\$559.755,63	<u>\$559.755,63</u>
FONDO VIAL NACIONAL		2.7%	\$2.398.952,7	<u>\$2.398.952,7</u>
JOSÉ GENTIL RUIZ		0.565%	\$502.003,065	<u>\$502.003,065</u>
MARIA NELLY DÍAZ SUAREZ		0.714%	\$634.389,714	<u>\$634.389,714</u>
MARIA NOHORA RODRIGUEZ R.		30.14%	\$26.779.420	<u>\$26.779.420</u>
MARIA PIA MUÑOZ GONZALEZ		2.31%	\$2.052.437,31	<u>\$2.052.437,31</u>
MUNICIPIO DE IBAGUE		2.42%	\$2.150.172,42	<u>\$2.150.172,42</u>
VIRGILINA GONZALEZ ALDANA		0.74%	\$657.490,74	<u>\$657.490,74</u>

OCTAVO: Los comuneros Alberto Lozano Acosta, Dario Emiro Bernate, Banco AV. Villas S.A, Carlos Alberto Martínez, Dálila Macaná Peña, Excenhover Chaguala Díaz, Fondo Vial Nacional, José Gentil Ruíz, María Nelly Díaz Suárez, María Nohora Rodríguez R, María Pía Muñoz González, Municipio de Ibagué y Virgilina González Aldana, a quienes no se les ha pagado efectivamente su monto de indemnización, se les reconoce los respectivos y precitados rubros por indemnización, a modo de un “derecho de crédito” frente a la comunidad que subsiste, luego de la expropiación de la parte del inmueble objeto de este proceso; por ende, pueden acudir si a bien lo tienen, a las vías jurídicas correspondientes

contra los restantes condueños acorde con cada derecho en la comunidad y/o contra quien corresponda.

NOVENO: SE NIEGAN las demás pretensiones de la demanda. **DÉCIMO:** Sin costas.

Notifíquese.
El Juez,



LUIS AUGUSTO DUENAS BARRETO

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado EL 4 DE JULIO DE 2023
ANDREA LORENA PÁEZ ARDILA Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., treinta de junio de dos mil veintitrés

Radicado No. 110014003 052 2019 01079 01

Agotado el trámite establecido por la ley, procede el Juzgado a decidir el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte actora, contra la sentencia proferida el 11 de mayo de 2021 por el Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso verbal de menor cuantía promovido por CDC S.A.S. contra LUIS HORACIO GARCÍA CARDONA, en calidad de administrador del EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 P.H.

1. ANTECEDENTES

LA DEMANDA.

La sociedad demandante, por intermedio de apoderado judicial, pidió declarar civilmente responsable al demandado Luis Horacio García Cardona por los daños y perjuicios ocasionados al actor, derivados de las omisiones e irresponsabilidades que ha desplegado como administrador del Edificio Papyrus Park 118 P.H., y en consecuencia, se le condene al pago de la suma que resulte probada, la cual estimó en \$40.000.000,00.

Los hechos se resumen así:

La sociedad demandante es propietaria del apartamento 1301 ubicado en el Edificio Papyrus Park 118 P.H, como consta en el certificado de tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20833510, donde además tiene asignado el parqueadero No. 16 en el sótano 1.

El demandado Luis Horacio García Cardona fue designado como administrador de la copropiedad referida mediante acta de Consejo de Administración del 27 de marzo de 2019, quien actuó también como su representante legal en el periodo de 01 de abril de 2019 al 01 de abril de 2020.

El artículo 28 del reglamento de propiedad horizontal contempla las funciones y responsabilidades del administrador, donde se destaca la del numeral *“6.-Recibir las zonas comunes del edificio dentro de un término de 15 días calendario a partir de la notificación del vendedor. Si en el curso de ese periodo no*

se han recibido las zonas comunes, se darán por recibidas a satisfacción.” Así, la entrega de los bienes comunes esenciales del Edificio Papyrus Park 118 P.H. se hizo junto con la entrega de los apartamentos por parte del constructor, en agosto de 2018, a la luz de lo previsto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

Informó que, en asamblea general extraordinaria de copropietarios del 10 de abril de 2019, se limitaron las condiciones de uso del elevacoches, para que su capacidad no superara las dos toneladas de peso. Asimismo, en asamblea del 20 de febrero de 2019 se aprobó una adición de \$1.000.000,00 a la cuota extraordinaria, destinada al mantenimiento del ascensor de carros; no obstante, el administrador no ha hecho uso de ese presupuesto para el dicho mantenimiento, ni tomó acciones preventivas para evitar el uso indebido del elevacoches.

El 30 de junio de 2019, el administrador demandado permitió el ingreso de un vehículo tipo camioneta marca Mercedes G500 modelo 2017 de placas EBX-280, con 4 personas a bordo, colapsando el elevacoches del edificio, el cual se desplomó dado que fue sobrecargado, pues el automotor pesa 2.595 kilos según su ficha técnica. Además, el convocado no había puesto señalización en esa zona, tales como el peso máximo permitido, la restricción de entrada de más personas al mismo tiempo; no impartió instrucciones a la empresa de vigilancia Suarez León Seguridad Ltda., sobre el ingreso de los rodantes; ni adquirió la póliza de responsabilidad civil aprobada en asamblea, pese a que el dinero para ello fue recaudado y consignado en la cuenta del presidente del consejo de administración.

Tampoco permitió que el fabricante UNOCOL S.A.S. realizara el rescate de los vehículos retenidos en el parqueadero a causa del siniestro, dentro de los cuales se encontraba el de placas RVK-565 marca Porsche, de propiedad de la demandante, junto con otros 12 automotores; los cuales se pudieron retirar dos meses después del accidente.

Ha solicitado al demandado, en varias oportunidades, copia de las actas y grabaciones de las asambleas ordinarias y extraordinarias, minutas de la empresa de vigilancia, así como el contrato celebrado con esta compañía y con el administrador, sin que se hayan obtenido, por lo que no fue posible impugnar las actas de asamblea.

2. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 18 de noviembre de 2019 el despacho de primera instancia admitió la demanda de responsabilidad civil extracontractual, de menor cuantía, ordenando correr traslado de la misma por 20 días a la parte

demandada. De esa decisión fue notificado personalmente el demandado a través de acta del 13 de enero de 2020, quien, dentro del término legal, a través de apoderado judicial, contestó la demanda y presentó excepciones.

3. LA DEFENSA

La parte demandada se opuso a las pretensiones de la demanda y propuso las excepciones de mérito que denominó *“inexistencia de responsabilidad del demandado Luis Horacio García Cardona, por falta de elementos de la responsabilidad civil”, “Las cosas se pierden pasa su dueño”, “El dueño de los bienes con los cuales se cause un daño está llamado a responder”, “Además de ser los daños pretendidos con la demanda inciertos y eventuales, no hay prueba de su monto”, “Rompimiento del vínculo de causalidad por culpa exclusiva de la víctima”, “falta de legitimación por pasiva” y “excepción común”*. Asimismo, presentó objeción al juramento estimatorio.

Argumentó, en síntesis, que no hay un daño cierto que hubiera sufrido el demandante, por cuanto el dueño del carro siniestrado no ha reclamado, ni la copropiedad del Edificio Papyrus Park 118, ni alguno de los copropietarios. Además, que el valor del nuevo elevacoches ha sido repartido entre los copropietarios, sin que sea responsable el administrador por el equipo antiguo. Además, que, si el daño no es cierto, tampoco hay valoración del mismo, y es así, que no se aportó prueba alguna del presunto daño ni de su cuantía.

Que, si bien se trata de un proceso de responsabilidad civil extracontractual, no se estableció prueba concreta del reproche de conducta en la cual incurrió el demandado de la cual extraer una responsabilidad, y que al no haber daño cierto que reclamar, no existe una relación de causalidad que vincule al convocado con los daños eventuales que se persiguen con la demanda.

Manifestó que el elevacoches era de propiedad de la demandante, junto con otros bienes comunes que no habían sido entregados por ella, por cuanto la asamblea de copropietarios no había autorizado al administrador para recibirlos, dado los incumplimientos del constructor y los defectos del referido elevacoches, este último que no contaba con garantía. Por lo que, si el daño al vehículo siniestrado se produjo por la caída de ese equipo, al ser este de propiedad de la actora, es ella quien debe responder por los daños causados.

Adicionalmente, que la demandante instaló el elevacoches en el edificio sin cumplir con los requisitos de seguridad, según informe técnico del 17 de junio de 2019 elaborado por el ingeniero Enrique Gómez Guzmán, pese a haberle

hecho los requerimientos sobre el particular. Por lo tanto, su conducta omisiva fue la causa de los daños causados al vehículo accidentado.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El *A quo* desestimó las pretensiones de la demanda y condenó al demandante a pagar las costas del proceso. Para tal decisión, precedido de la presentación de los antecedentes del litigio, identificó el problema jurídico encaminado a establecer si en el presente asunto se encontraban demostrados los elementos de la responsabilidad civil extracontractual, estos son, el hecho, la culpa, nexos causal y daño.

La comisión del hecho dañino, lo encontró acreditado con las pruebas documentales aportadas al plenario, junto con los interrogatorios rendidos por el demandante y demandado, con lo que se demostró la ocurrencia del accidente sucedido el pasado 30 de junio de 2019 en el Edificio Papyrus Park 118 P.H., consistente en el desplome del elevacoches de la copropiedad, con un vehículo en su interior.

Para efectos de establecer la culpa y la responsabilidad del administrador, citó que *“la ley presume la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal”*. Así lo dispone el inciso 2° del artículo 50 de la Ley 675 de 2001, luego al ser una presunción legal, admite prueba en contrario, demostrando que actuó con diligencia y cuidado. Trajo a colación, además, la responsabilidad civil derivada de los hechos de las cosas, la cual se refiere a la responsabilidad del guarda de éstas, y la emanada del fabricante de los productos defectuosos. Asimismo, identificó los bienes comunes de carácter esencial y no esencial de la copropiedad de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal.

En lo que respecta al elevacoches de la copropiedad, precisó que es un bien que, por su naturaleza, es considerado como un bien común no esencial, pues ellos se presumen en tratándose de construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, cimientos, la estructura, circulaciones indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados, fachadas, techos, cubiertas de cualquier nivel, etc; sin que el sistema de elevacoches se enmarque en ninguno de ellos, y tampoco hace parte imprescindible para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular, en este caso, los apartamentos.

Así las cosas, de acuerdo al inciso 2° del artículo 24 de la Ley 675 de 2001, la entrega de ese bien común recaía en cabeza del propietario inicial,

en este caso la sociedad Construcciones Papyrus Park 118 S.A.S. hoy liquidada, la cual debía efectuarse a la persona designada por la asamblea general, o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando hubiera finalizado la construcción y se hubiera enajenado un número de bienes privados que represente, por lo menos, el 51% de los coeficientes de la copropiedad.

No obstante, en asamblea extraordinaria de copropietarios celebrada el 20 de febrero de 2019, se eligió el comité de recibo de las zonas comunes; posteriormente, en asamblea del 27 de marzo de ese año se propuso la contratación de un experto en recepción de zonas comunes. Esto fue reiterado en asamblea del 10 de abril de 2019, cuando, tras aprobarse cambios en el reglamento de propiedad horizontal, se señaló que en cuanto a su artículo 29 *“las zonas comunes no se pueden dar por entregadas hasta tanto la firma contratada no emita su concepto y haya un acta de entrega formal firmada entre las partes, firma contratada y constructor. El administrador de la copropiedad sea provisional o definitivo, no recibe zonas comunes. Se aprueba por unanimidad...”*

Además, en asamblea del 24 de mayo del mismo año, se dispuso que *“el administrador procedió a proyectar un cuadro de obras pendientes, que no ha entregado el constructor, con valores cotizados y aproximados, y sobre los que elevó solicitud para que los atendiera o cubriera económicamente”*, donde se relacionó por concepto de elevacoches la suma de \$127.000.000,00. Frente a esos documentos, el constructor arquitecto Francisco Salazar indicó *“...el elevacoches no lo recibió porque no está satisfecho con lo que entregó el fabricante; tiene pólizas que están pendientes de hacerlas efectivas, pero no lo ha recibido...”*; sostuvo que *“no sabe si hay que desmontar el actual elevacoches y poner uno nuevo; propone que se revise si el sistema es estructural u operativo del cerebro del equipo, pero considera que ya se está poniendo a punto, no lo ve complicado porque es de manejo, no es el motor, la capacidad o los sensores”*.

Entonces, si bien la parte demandante al momento de su interrogatorio sostuvo que la responsabilidad de la empresa constructora cesó al momento en que se hizo entrega de la administración al señor Luis Horacio García Cardona, el 09 de mayo de 2019, lo cierto es que para esa fecha, el elevacoches presentaba fallas estructurales y de funcionamiento, que debieron dejarse de manera expresa en el acta de entrega, sin que se haya procedido de tal manera.

Así, aunque el inciso 2° del artículo 24 de la Ley 675 de 2001 dispone la forma y oportunidad para hacer la entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial al nuevo administrador, y el artículo 38 del reglamento de propiedad horizontal indica que en el acta de recibo se dejaría constancia de cualquier cosa que debía repararse, en este caso, el constructor no cumplió con su deber legal de hacer entrega formal de las áreas comunes al administrador, y para el caso puntual, del elevacoches.

Lo anterior, dado que se dispuso contratar una firma especializada para el recibo de esas zonas comunes, lo que no se llevó a cabo; en asamblea del 10 de abril se dispuso la modificación del reglamento de propiedad horizontal, respecto al no recibo de la zonas comunes, y conforme al análisis del acta del acta de 09 de mayo de 2019, ésta no da cuenta de la entrega formal y material del elevacoches; aunado a ello, para el 24 de mayo de 2019 se dejó constancia por el constructor de no haberlo recibido por el fabricante, misma que da cuenta que por la copropiedad no se recibió el elevacoches, ante las fallas estructurales y de funcionamiento que presentaba. Dichas circunstancias impedían que el administrador recibiera el mentado bien, lo que conlleva a la imposibilidad de atender favorablemente la teoría expuesta por la sociedad demandante, en punto a la entrega por parte de esta a cargo del demandado.

De manera que, al no ser recibido por el constructor el elevacoches, tampoco tenía la facultad para hacer su entrega a favor de quien fue designado como administrador definitivo del edificio.

Ante esas circunstancias, concluyó que no encontró configurada la culpa del hecho dañoso en cabeza del administrador demandado, al no haberse efectuado en debida forma la entrega de las zonas comunes por parte del constructor, este último a quien le asistía la responsabilidad de garantizar a la copropiedad la seguridad del elemento, con la calidad e idoneidad que requería para su óptimo funcionamiento.

En ese orden de ideas, negó las pretensiones de la demanda, como quiera que no se hallaban probados la totalidad de los elementos de la responsabilidad civil extracontractual, ordenando la terminación del proceso y el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

5. LA APELACIÓN

El recurrente sostuvo que, la juzgadora de primera instancia, al momento de determinar la existencia de los elementos de la responsabilidad civil extracontractual en el presente caso, halló demostrado el primero de ellos, el hecho dañoso. Sin embargo, se apartó radicalmente de los puntos que debían considerarse para establecer la culpa en cabeza del demandado por el accidente acontecido el 30 de junio de 2019, consistente en el desplome del elevacoches del Edificio Papyrus Park 118 P.H.

Dichos puntos están plasmados en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 que establece “– *FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR- 7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal*”.

Mismos que también puede encontrarse en el contrato de prestación de servicios de administración suscrito entre Edificio Papyrus Park 118 P.H. y el señor Luis Horacio García Carmona en calidad de administrador, que señala, en su cláusula cuarta: *“OBLIGACIONES DEL ADMINISTRADOR- NUMERAL 1. Obrar con diligencia y cuidado en la administración del EDIFICIO, ejecutando los actos de conservación y disposición de bienes conforme las facultades y restricciones fijadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675/2001.”*

Además, en el artículo Vigésimo octavo del reglamento de propiedad horizontal se señala que *“...El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de copropiedad...”* Adicionalmente, tiene la función de *“6.-Recibir las zonas comunes del edificio dentro de un término de 15 días calendario a partir de la notificación del vendedor. Si en el curso de ese periodo no se han recibido las zonas comunes, se darán por recibidas a satisfacción.”*

Considera que, tanto en la norma transcrita, como en el contrato aportado, debió el a quo buscar las razones o explicaciones que le llevaran al convencimiento de la culpa del administrador, por omisión de hacerle el mantenimiento al elevacoches contratando los servicios profesionales de empresas idóneas. Asimismo, del material probatorio recaudado junto con los interrogatorios rendidos, debió evaluar quién era el administrador para el momento de la ocurrencia del siniestro, si realizó o no actividades de mantenimiento al elevacoches, si tomo medidas para su adecuado uso o solución de problemas de este, los bienes comunes que recibió, entre otras circunstancias.

No obstante, el análisis hecho por la juez de primera instancia se alejó de los puntos antes señalados, quien se centró en la elección del administrador, encontrando ausencia de responsabilidad de su parte, e hizo una interpretación caprichosa y contraria a la ley, al definir el bien elevacoches como no esencial, desconociendo que es un bien común esencial de circulación vertical. Además, justificó la exoneración de la culpa del administrador en si recibió o no en debida forma las zonas comunes, sin darle valor probatorio a lo contestado por el demandado, quien nunca realizó tareas de mantenimiento al elevacoches, decisión que, en su sentir, es injusta.

6. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales para proferir sentencia de mérito se encuentran satisfechos; tampoco se observa causal alguna de nulidad que pueda afectar la validez de la actuación y las partes están legitimadas en la causa.

De acuerdo con los precisos límites que impone a este juzgado el inciso 1º del artículo 328 del C.G.P., su competencia funcional para desatar el recurso quedará circunscrita a analizar lo relativo a los aspectos planteados por la parte demandante, apelante única, al exponer los reparos que hizo a la sentencia de primera instancia.

Para resolver la apelación en este particular caso, este juzgado necesariamente debe partir del consabido principio de que la responsabilidad civil nace de un hecho violatorio del derecho ajeno, pues es de ese suceso que surgen las acciones resarcitorias a favor del afectado o afectados con el hecho dañino, indistintamente si el hecho proviene, ya del incumplimiento de obligaciones previamente estipuladas -responsabilidad contractual-, ora de un comportamiento fuera de un marco contractual -responsabilidad extracontractual o aquiliana-.

Es principio general de la responsabilidad civil que quien causa un daño a otro está obligado a repararlo (C.C. Libro 4º, Tit. 12 y Tit. 34.). Empero, puede ocurrir que a pesar de haber tenido ocurrencia un hecho ilícito no haya lugar al resarcimiento patrimonial, ya porque el hecho no ha causado daño alguno, o el hecho provino por una fuerza mayor o caso fortuito, o como cuando no se prueba la culpa del demandado en el evento de que tal carga le corresponda al demandante, o no demuestra el perjuicio o su cuantía, eventos en que, entonces, no existirá responsabilidad. En otras palabras, en estos últimos supuestos, el simple hecho o acto ilícito no genera, *per se*, responsabilidad civil. Si el demandante no demuestra la culpa del demandado cuando legalmente tal carga le corresponda, o el perjuicio padecido o su cuantía, o en el proceso de ninguna manera se puede establecer, el demandado queda exonerado de la responsabilidad imputada¹.

En el presente asunto, la demandante pretende que, a través de esta acción, se declare la responsabilidad civil extracontractual de Luis Horacio García Cardona y sea condenado al pago de perjuicios, por el accidente ocurrido el 30 de junio de 2019, sufrido por el desplome del elevacoches del Edificio Papyrus Park 118 P.H., copropiedad en la que el demandado funge como administrador.

Frente dicho pedimento, debe decirse que el Código Civil Colombiano reglamenta la responsabilidad civil extracontractual en los artículos 2341 a 2356, disposiciones que han sido complementadas con la abundante jurisprudencia nacional sobre el tema, en los que se ha determinado como fundamento para que se declare la responsabilidad civil de esta naturaleza, la acreditación de tres pilares axiales: (i) el daño o perjuicio; (ii) el hecho perjudicial o

¹ Radicado No.110013103028200300595 02. Sentencia de 04 de agosto de 2010. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. M.P. Myriam Inés Lizarazu Bitar.

culpa; y (iii) la relación de causa - efecto o también conocida como nexo de causalidad.

En el fallo de primera instancia, el *a quo* tuvo por acreditado el primer elemento, el daño, como quiera que se logró constatar la ocurrencia del siniestro acaecido el pasado 30 de junio de 2019, consistente en la caída del elevacoches del edificio antes citado. No obstante, la culpa en cabeza del administrador fue descartada, decisión frente a la cual se dirigen los reclamos del apelante.

Pues bien, la demostración de la culpa escinde la responsabilidad civil en los regímenes de culpa probada y culpa presunta, previstos en los artículos 2341 y 2356 del Código Civil, respectivamente. En el primero, la culpa debe ser demostrada por el demandante, mientras el demandado puede liberarse de aquella acreditando el agotamiento de las medidas de diligencia y cuidado que le eran exigibles, o que la causa del daño le fue extraña.

Mientras en el segundo, la culpa se presume, correspondiéndole al demandado la carga de acreditar que el daño fue efecto de una causa extraña, o mejor sea dicho, de desvirtuar la relación de causalidad entre su comportamiento y el detrimento de sus adversarios, pues es insuficiente la demostración de su diligencia. Este régimen es de excepción, se aplica cuando el daño es producido por una actividad peligrosa entendida como aquella que implica un despliegue de instrumentos que exceden la fuerza motriz de un ser humano.

Aterrizando en las premisas fácticas, el asunto que ocupa la atención de esta judicatura se disciplina por el régimen de la culpa probada, ya que el accidente indicado en la demanda se produjo como consecuencia del desplome del elevacoches de la copropiedad.

Como quiera que el demandante hace énfasis en que el demandado no realizó los mantenimientos adecuados a dicha plataforma, que no hizo la señalización pertinente para el uso adecuado de la misma, y que permitió su uso con una carga superior a la que soportaba, circunstancias que generaron el siniestro, habrá de analizarse si el convocado es responsable del mismo.

Para poder determinar si la conducta que se le imputa al administrador es culpable o no, necesariamente es prioritario determinar si el representante ha obrado de acuerdo al mandato de los deberes jurídicos impuestos, puesto que en definitiva la conducta culposa es aquella que incumple la ley, el reglamento de copropiedad o en el contrato (laboral o de mandato). Sin embargo, la mencionada responsabilidad no siempre se origina por actuaciones, sino por el

contrario, ésta también se puede presentar, en el caso de la omisión o abstención que se produzcan frente al cumplimiento de las funciones legales y reglamentarias. Cabe precisar que la acreditación del accidente, en si misma considerada, no es suficiente para atribuir responsabilidad a la parte demandada, dado que la imputación se fundamenta en la omisión de desatender la obligación de mantenimiento y custodia de una de las zonas comunes de la copropiedad.

Sobre el particular, que el inciso 2° del artículo 50 de la Ley 675 de 2001, dispone que *“Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.”* Adicionalmente, dentro de las funciones del administrador se encuentran la de *“7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal”* (artículo 51 ib.).

Ahora, dentro de las funciones designadas al administrador demandado en el reglamento de propiedad horizontal, se encontraban las previstas en el artículo vigésimo octavo (página 81 archivo 002), y en especial la de *“6.- Recibir las zonas comunes del edificio dentro de un término de 15 días calendario a partir de la notificación del vendedor. Si en el curso de ese periodo no se han recibido las zonas comunes, se darán por recibidas a satisfacción. Se dejará constancia en el acta de entrega en la cual se registrará cualquier reparación que deba efectuar el vendedor.”*

Adicionalmente, en el contrato de prestación de servicios de administración, se dispuso como obligaciones del administrador, entre otras, *“1. Obrar con diligencia y cuidado en la administración del EDIFICIO, ejecutando los actos de conservación y disposición de los bienes conforme las facultades y restricciones fijadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675/2001”*

En ese orden de ideas, deberá establecerse si el bien afectado y que se vio inmiscuido en el accidente, estaba bajo custodia y cuidado del demandado, y de ser así, evaluar su conducta activa u omisiva frente al mantenimiento y uso de éste, para determinar su responsabilidad.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, *“Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.*

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios”.

A su turno, el artículo 3° de la referida norma prevé que los bienes esenciales son aquellos “*indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel”.*

Así las cosas, de entrada, debe decirse que el elevacoches del edificio, contrario a lo afirmado por el demandante, no puede ser concebido con un bien esencial pues no tiene las características reglamentadas por el legislador para atribuirle dicha naturaleza, y en ese sentido, es un bien común no esencial, de uso y goce general; que debía entregarse al administrador definitivo o a la persona designada por la asamblea, en la forma dispuesta en el inciso 2° del artículo 24 antes citado.

No obstante, aunque en el interrogatorio absuelto por el demandante el 02 de marzo de 2021, este aseguró que el elevacoches se entregó al administrador demandado el 09 de mayo de 2019 (minuto 41:35), con las pruebas aportadas al plenario, se observa que en asamblea general de fecha 27 de marzo del mismo año (pág. 27 a 31 archivo 012), se propuso la contratación de un experto para la recepción de zonas comunes, para lo cual, se solicitarían varias ofertas. Asimismo, en asamblea general celebrada el 10 de abril de 2019 (pág. 77 a 82 ib.), se modificó el artículo 29 del Reglamento de Propiedad horizontal de la copropiedad, estableciendo “*Las zonas comunes no se pueden dar por entregadas hasta tanto la firma contratada no emita su concepto y haya un acta de entrega formal firmadas entre las partes, firma contratada y constructor, **el administrador de la copropiedad sea provisional o definitivo no recibe zonas comunes.***” (negrilla por le juzgado).

A su turno, en acta de asamblea del 24 de mayo de ese año (pág. 32 a 42 ib.), se presentó por parte del administrador un listado de los bienes comunes que no le habían sido entregados, entre ellos, el referido elevacoches, señalando además que este equipo *“presenta fallas de funcionamiento de los ajustes que le hicieron ace unos días, sigue siendo muy inestable. No se tiene contrato de mantenimiento y el gerente de la empresa que lo fabricó no quiere entenderse con el edificio hasta tanto lo reciba formalmente el constructor...”*

En interrogatorio rendido por Luis Horacio García Cardona el 02 de marzo de 2021, indicó que *“...el elevacoches se trababa con carros en el momento, dentro del elevacoches, traqueaba el piso, sonaban cosas cuando se movía el elevacoches, se varaba, no arrancaba, se desnivelaba, entonces en esos momentos ¿a quién se acudía? al constructor, el era el responsable de ese elemento todavía por que no lo había entregado...”* (minuto 20:50); además que de acuerdo a lo informado por el fabricante del dispositivo *“el elevacoches no lo había entregado al constructor, porque aún le debía dinero...es más, me dijo si yo le hago mantenimiento ¿a quién le facturo?, yo le dije...yo me imagino que al constructor porque nosotros no hemos recibido ningún elevacoches...”*

Y al preguntársele si antes del 30 de junio de 2019, por parte de la administración se realizó algún tipo de mantenimiento al elevacoches, respondió: *“no... nosotros no le metíamos la mano en mantenimientos. Primero porque no teníamos como contratar, no teníamos RUT, Nit, y segundo porque el meterle la mano con alguien era desligar de la responsabilidad al constructor de ese equipo; adicionalmente había una orden de asamblea y de consejo y yo pues obviamente no puedo incumplir ordenes de dos entes de administración de la copropiedad...”*

En ese orden de ideas, resulta claro para este juzgado que para la fecha en que ocurrió el siniestro con el elevacoches, es decir, para el 30 de junio de 2019, el administrador demandado no tenía facultad para recibir los bienes comunes de acuerdo a lo dispuesto en la asamblea del 10 de abril de 2019, dado que la entrega de estos debía hacerse a una firma especializada según lo establecido por la asamblea, y el acta de entrega que debía efectuarse por dichos bienes, no fue elevada, ni suscrita por las partes como allí se indicó; además, el demandado informó acerca de los bienes comunes que no habían sido entregados, entre estos el equipo mencionado, por lo que puede concluirse que el bien común denominado "elevacoches" no fue recibido por Luis Horacio García Cardona.

Así las cosas, aunque en el interrogatorio rendido por el demandado, indicó que no había hecho mantenimientos al elevacoches colapsado, esto no obedeció a un capricho del administrador, sino a una orden del consejo de administración y la asamblea general, ante el hecho de no haber recibido en debida forma el aparato por parte del constructor, luego, la responsabilidad de sus

mantenimientos, ajustes y demás asistencias técnicas para su adecuado funcionamiento, estaba aún en cabeza de este último y no del convocado.

Por lo anterior, no logró establecerse la culpa de Luis Horacio García Cardona frente al accidente ocurrido el 30 de junio de 2019, y en ese sentido, ante la inexistencia de uno de los elementos necesarios para la determinación de la responsabilidad civil extracontractual, la misma no podrá ser endilgada al demandado.

7. CONCLUSIONES

De lo expuesto, queda claro que la demandante no logró probar que el accidente ocurrido el pasado 30 de junio de 2019, consistente en el colapso del elevacoches del Edificio Papyrus Park 118 P.H., se haya ocasionado por la culpa o el actuar del demandado, por lo que los presupuestos para la prosperidad de la acción de responsabilidad civil extracontractual no se encuentran satisfechos, ante la ausencia de acreditación de uno de ellos.

Por lo expuesto, se impone confirmar la sentencia apelada, con la consecuente condena en costas de esta instancia al recurrente.

8. DECISIÓN DE SEGUNDO GRADO

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 11 de mayo de 2021 por el Juzgado 52 Civil Municipal de Bogotá, por lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: Condenar en costas de esta instancia al apelante. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de \$1'000.000,00. Líquidense por el juzgado de primera instancia, en los términos del artículo 366 del C.G.P.

TERCERO: Por Secretaría remítase el expediente electrónico a la autoridad de origen dejando las constancias de rigor.

Notifíquese y cúmplase.

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO
Juez

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Secretaría
Notificación por Estado
La providencia anterior se notificó por anotación en estado el 4 de julio de 2023 ANDREA LORENA PAEZ ARDILA Secretaria

DLR