

Bogotá D.C., 18 de diciembre de 2020

Señor:

JUEZ TREINTA Y SEIS (36) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E. S. D

REF. INCIDENTE NULIDAD CONTRA SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA.

DEMANDANTE: BANCO ITAU .  
DEMANDADO: PARQUE CENTRAL BAVARIA  
RADICADO: 2017 - 665  
PROCESO VERBAL

HECTOR MAURICIO MAYORGA ARANGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.400.246 de Ibagué, portador de la tarjeta profesional No. 93.849 del C.S.J, en mi calidad de apoderado especial de la parte demandante, en el proceso de la referencia dentro de la oportunidad legal, interpongo INCIDENTE DE NULIDAD contra SENTENCIA de segunda instancia por una protuberante vulneración al debido proceso y afectación generada por inobservancia y apreciación cierta y razonable de las pruebas.

Motivos de nulidad.

La presente nulidad se generó con motivo de la sentencia de segunda instancia dictada el día veinte (20) de noviembre de 2020, en el que el juez Ad-quem consideró que en el presente caso mi Representada carecía de legitimación en la causa por activa para obrar dentro del proceso.

Lo anterior, movido por un análisis que presentó en la audiencia de fallo, como motivación de su decisión, en la que consideró que la sociedad que aparecía en el certificado de tradición y libertad de los bienes inmuebles pertenecientes a la Manzana Uno del Parque Central Bavaria es distinta a quien concurre como demandante en el proceso.

Fundamentos.

1-. Procesales.

Tipo de nulidad: La nulidad que aquí se predica es una nulidad procesal, por violación genérica del debido proceso previsto en el artículo 29 de la Carta Política, la cual es aceptada por la Corte Constitucional como guardiana de la Carta Política en diversos fallos, como la sentencia de tutela T-125/10:

“Las nulidades son irregularidades que se presentan en el marco de un proceso, que vulneran el debido proceso y que, por su gravedad, el legislador –y excepcionalmente el constituyente- les ha atribuido la consecuencia –sanción- de invalidar las actuaciones

surtidas. A través de su declaración se controla entonces la validez de la actuación procesal y se asegura a las partes el derecho constitucional al debido proceso.

La naturaleza taxativa de las nulidades procesales se manifiesta en dos dimensiones: En primer lugar, de la naturaleza taxativa de las nulidades se desprende que su interpretación debe ser restrictiva. En segundo lugar, el juez sólo puede declarar la nulidad de una actuación por las causales expresamente señaladas en la normativa vigente y cuando la nulidad sea manifiesta dentro del proceso. Es por ello que en reiteradas oportunidades tanto esta Corte, como el Consejo de Estado[1] han revocado autos que declaran nulidades con fundamento en causales no previstas expresamente por el artículo 140 del Código de Procedimiento Civil o el artículo 29 de la Constitución". He resaltado y subrayado.

De acuerdo con este precedente judicial la violación al debido proceso es causal de nulidad, causal genérica, que se puede invocar como en el presente caso.

En relación con la violación al debido proceso, es evidente que en este caso se me está conculcando mi derecho a concurrir en juicio e impugnar las decisiones ilegales de la Copropiedad Parque Central Bavaria.

Como derecho fundamental me veo afectado en el ejercicio del mismo al impedirme continuar con el presente proceso y abstenerse de tomar cualquier decisión analizando todos los argumentos de la apelación por considerar que mi Representada no es propietaria de los bienes inmuebles que hacen parte de la Manzana Uno del Parque Central Bavaria.

Tal circunstancia **NO ES CIERTA**, obedece a una indebida valoración de la prueba, que se torna evidente si se observara con juicio, tal y como lo detalle en la audiencia de primera instancia y en el memorial de ampliación del recurso de apelación formulado, en el que quedo buena cuenta de la fusión por absorción que consta dentro del Certificado de Existencia y Representación Legal del Banco Itaú: certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 50-C-1423894, perteneciente al local 128 del Parque Central Bavaria:

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-04-2007 Radicación: 2007-43717

Doc: ESCRITURA 1237 del 24-04-2007 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$453,600,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y TRES (3) MAS

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

DE: BAVARIA S.A

NIT# 8600052246

A: LEASING DE CREDITO S.A. HELM FINANCIAL SERVICES NIT. 800.051.334-5

X

De acuerdo con este certificado, en la anotación No. 14 consta que Bavaria S.A. le vendió el 24 de abril de 2007 a Leasing de Credito Nit.800.051.334-5 el local de la referencia, siendo el actual propietario del inmueble.

Lo que ocurre es que Leasing de Crédito fue objeto de varias reorganizaciones a saber:

- Fue integrada (fusión) por absorción por el Helm Bank, mediante Escritura Pública No. \_\_\_\_\_;
- A su turno el Helm Bank se fusionó con BANCO ITAU CORPBANCA, mediante proceso de absorción que da cuenta:

... ESTABLECIMIENTO COMERCIAL, QUE SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.  
**CERTIFICA:**  
 QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1527 DE LA NOTARIA 25 DE BOGOTA D.C., DEL 1 DE JUNIO DE 2014, INSCRITA EL 3 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01840726 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ABSORBE MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD HELM BANK S.A. LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

Es decir que por Escritura Pública No. 1527 de la Notaría 25 de Bogotá de fecha 1 de junio de 2014 fue absorbido Helm Bank S.A. por la sociedad BANCO ITAU CORPBANCA., cuyo NIT. Es 890.903.937-0.

2.- Jurídicos.

De conformidad con el artículo 49 de la ley 675 de 2001 el propietario de los inmuebles de dominio privado que conforman la copropiedad son titulares del derecho de acción para impugnar las actas de los órganos de la copropiedad.

En este caso, como se lee en el Certificado de Existencia y Representación Legal la sociedad Helm Bank fue absorbida por BANCO ITAU CORPBANCA, ello significa:

La Superintendencia de Sociedades al ser consultada sobre:

1.- Sírvase indicar que sucede si durante el proceso de fusión, se transfiere a un tercero (diferente de la sociedad absorbente) uno o varios inmuebles de propiedad de la sociedad absorbida en el desarrollo y ejecución de la fusión, sabiendo que no se ha realizado el registro en la oficina de registro de instrumentos públicos de la fusión anteriormente mencionada.

2.- Si durante el proceso de fusión, la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse, sírvase indicar qué sucede con los bienes inmuebles que no se registran en la oficina de instrumentos públicos y en cabeza de quién conservan su titularidad a sabiendas que existe una fusión por absorción.

En el Oficio O 220-189347 de agosto de 2017<sup>1</sup> precisó:

---

1

<https://www.supersociedades.gov.co/nuestra-entidad/normatividad/normatividad-conceptos-juridicos/OFICIO%20220-189347.pdf>

A ese respecto el artículo 172 del Código de Comercio establece que, “habrá fusión cuando una o más sociedades se disuelven, sin liquidarse, para ser absorbidas por otra o para crear una nueva

La absorbente o la nueva compañía adquirirá los derechos y obligaciones de la sociedad o sociedades disueltas al formalizarse el acuerdo de fusión.” (s.f.t)

ii) Acorde con lo anterior, el artículo 178 ibídem, preceptúa que en virtud del acuerdo de fusión, una vez formalizado, la sociedad absorbente adquiere los bienes y derechos de las sociedades absorbidas, y se hace cargo de pagar el pasivo interno y externo de las mismas.

La tradición de los inmuebles se hará por la misma escritura de fusión o por escritura separada, registrada conforme a la ley. La entrega de los bienes muebles se hará por inventario y de cumplirse las solemnidades que la ley exija para su validez, o para que surtan efectos contra terceros. (Se subraya).

En consecuencia, es claro que si bien, una vez formalizado el acuerdo de fusión, la sociedad absorbente adquiere todos los bienes y derechos de las sociedades absorbidas, no lo es menos que tratándose de bienes inmuebles, la tradición debe hacerse en la escritura de fusión o por escritura separada, la cual deberá registrarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.

En el Oficio 220-10481<sup>2</sup> reiteró:

*“Así que la escritura de formalización del acuerdo de fusión se erige en justo título para adquirir derechos y recibir obligaciones, efecto que opera por ministerio de la ley, en los términos de los artículos ya citados. Ahora bien, como es un título traslativo de dominio, debe ajustarse a los requisitos establecidos por el modo de adquirir, así que siempre que se trate de un bien sujeto a registro, la fusión sólo dará o transferirá la posesión efectiva cuando se verifique este procedimiento. De allí que el artículo 178 ya mencionado, establezca que la tradición de los bienes inmuebles se hará por la misma escritura de fusión o por escritura separada si así lo acuerdan las partes, registrada conforme lo indique la ley.*

*Por lo tanto al operarse la transmisión patrimonial como consecuencia de la fusión, la sociedad absorbente adquiere la totalidad de derechos y obligaciones de la sociedad absorbida, es su única causa jurídica, es su justo título.*

"Afirmamos que la fusión supone una transmisión in universum ius del patrimonio de todas las sociedades fusionadas a favor de la nueva sociedad o de la absorbente. Al transmitir en bloque su patrimonio las sociedades transmitentes se extinguen, y al extinguirse se opera una sucesión universal a favor de la absorbente o de la nueva. Los nexos obligacionales, los derechos reales, los derechos sobre bienes inmateriales, etc., se transmiten subsumidos en ese bloque patrimonial que constituye una unidad jurídica. Pero esa unidad de derecho continúa siendo idéntica a sí misma, inalterada; únicamente ha cambiado su titular jurídico. El poder de disposición ha pasado de una sociedad a otra, eso es todo. No hay, por consiguiente, transmisión de singularidades que integran el patrimonio: enajenación o permuta de bienes muebles, inmuebles, cesión de créditos, asunción de deudas, etc.; como tampoco cabe hablar de una verdadera novación subjetiva por cambio de deudor, a menos que descompongamos la transmisión en bloque en otras de todos y cada uno de sus elementos patrimoniales. Las consecuencias jurídicas que traen su causa de esta concepción son tantas y de tal gravedad que conviene parar un momento la atención a fin de reflexionar las razones que motivan esta sucesión patrimonial a título universal que se da en la fusión."

Así las cosas, en la fusión se da un cambio de titular, proceso por el cual puede afirmarse que existe una cesión de todas las relaciones jurídicas de la sociedad absorbida a la absorbente".

Procedo a demostrar, por el contrario, que si es la persona que resultó cedida todos los derechos económicos y jurídicos que de dichos procesos de fusión se desprendieron.

- (i) La Resolución S.F.C. No. 1370 de 213 de la Superintendencia Financiera de Colombia no objetó la adquisición de hasta el 100% de HELM BANK S.A. por parte de Banco CORPBANCA COLOMBIA S.A., ratificada por la Resolución S.F.C. No. 0649 del 29 de abril de 2014.
- (ii) La Carta Circular Externa DSP-0326 del Banco de la República enseña que HELM BANK, el mismo que fue adquirido por el Banco Corpbanca, según lo señalado y probado en (i), era inicialmente el Banco de Crédito, luego Banco de Crédito de Colombia S.A. - HELM Financiamiento Services, es decir que siendo titular HELM FINANCIAL SERVICES de los locales 128, 129, 140, 141 de la Manzana 1 del Parque Central Bavaria, quiere decir, que su titularidad por la fusión por absorción quedó en manos de Banco CORPBANCA COLOMBIA.
- (iii) La línea del tiempo que anuncia la página: <https://www.itaucolombia.com/documentos/10282/1311924/1NuestraHistoria.pdf>

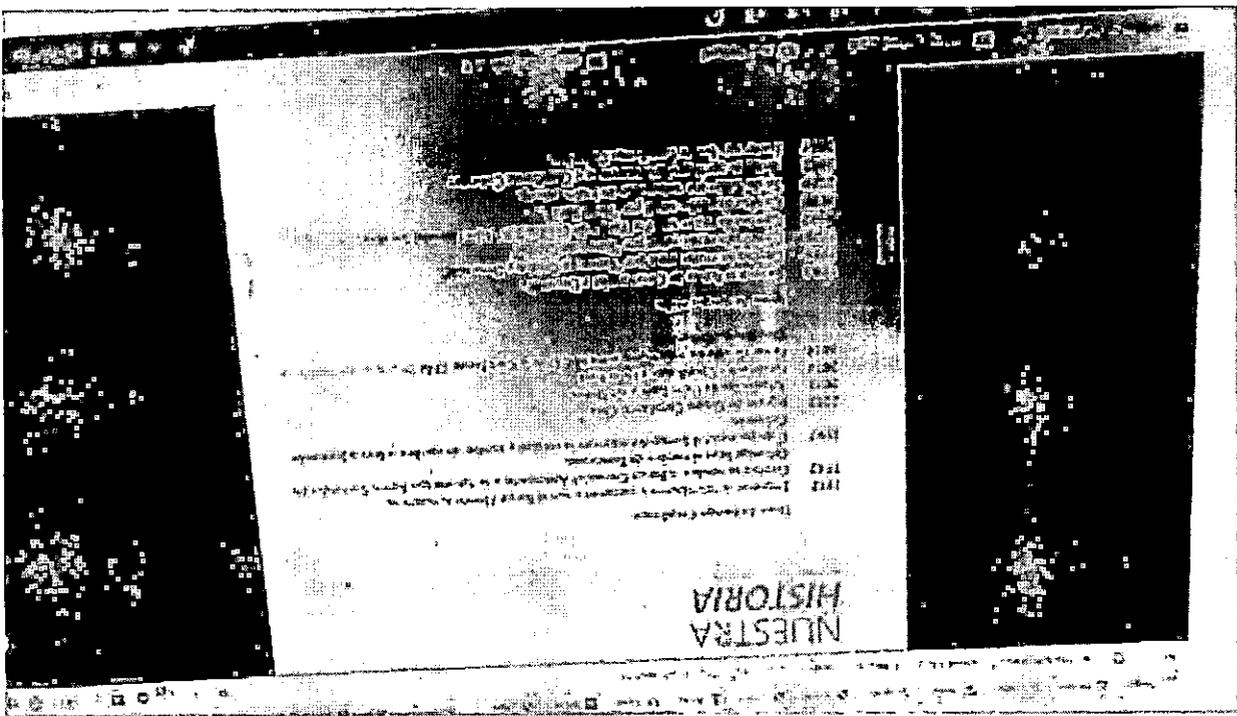
De acuerdo con esta historia, el Banco de Crédito cambió de razón social a Banco de Crédito S.A. - Helm Financial Services en 2012 y luego pasó a ser Helm Bank en 2009, entidad que se fusionó con Helm Leasing en el año 2010, estando todas fusionadas en Helm Bank es adquirida por Corpbank Colombia S.A. (Resolución 1359 de 2010 de la Superintendencia, rotulada en (i) y adjunta).

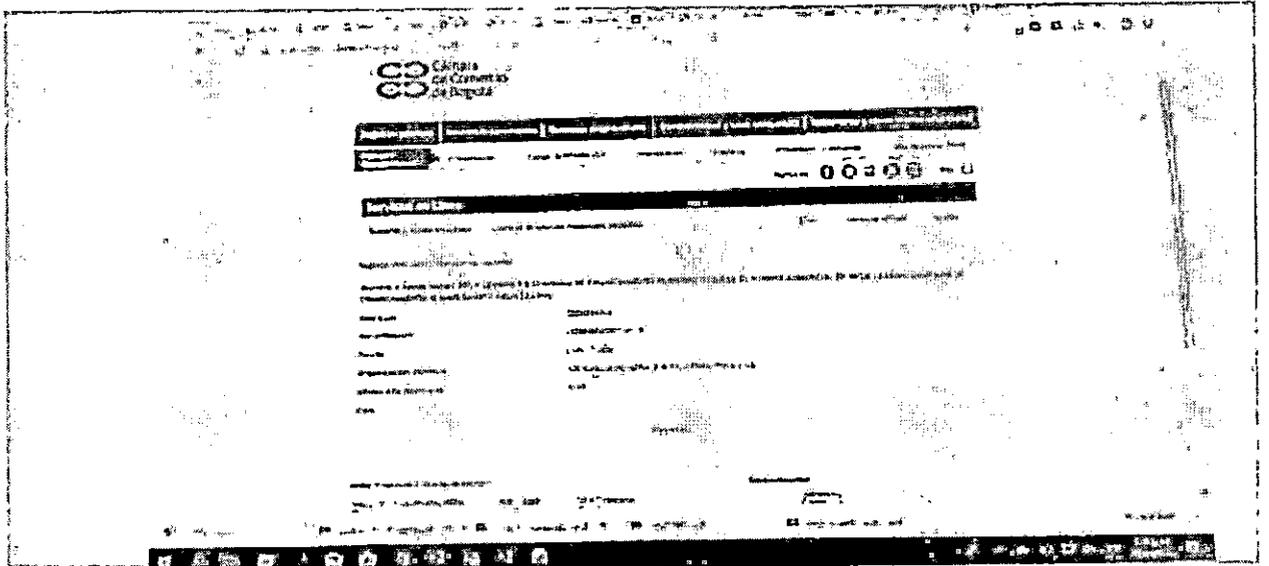
(iv) Por escritura Pública No. 1208 de mayo 16 de 2017 el BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. cambió de denominación a ITAU BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A., pudiendo utilizar las siglas ITAU BANCO CORPBANCA o CORPBANCA, según da cuenta el Certificado de Existencia emitido por la Superintendencia.

(v) Producto de la fusión por absorción del Banco Helm Bank por Banco Corpbank Colombia S.A., protocolizada mediante Escritura 01527 de 1 de junio de 2014, dejó de existir sin liquidarse "HELM BANK", de lo cual da cuenta el Certificado de Existencia emitido por la Superintendencia Financiera, adjunto.

(vi) Como consecuencia de lo anterior, el NIT del Banco, luego de la fusión, es el 890.903.937-0. El anterior NIT: 800.051.334-5 ya no existe, fue cancelado, como da cuenta el siguiente pantallazo obtenido de la Cámara de Comercio de Bogotá:

<http://linea.ecbarr.com/consultas/consultas/RUI/consultar.cesui?info.aspx?articulo=0000354531>





### CONCLUSIÓN.

El Juez Ad-quem legisló, saliéndose de su órbita natural de actuación, para restarle los atributos de tradición a la fusión por absorción y por ende desconociendo que más allá de que por error aún continúe como titular del inmueble LEASING DE CRÉDITO, lo real es que quién es el propietario, luego de surtirse la tradición en virtud de la fusión es mi REPRESENTADA, esto es BANCO ITAÚ CORPBANCA.

No puede un Juez de la República aplicar o inaplicar la ley, la debe observar de manera correcta, cuidándose de incurrir en yerros tan funestos como el acontecido en el presente caso que por una interpretación particular y personal del señor Juez ad-quem, consideró que no era válida la fusión por absorción y no se puede tener al Banco como el titular de los derechos que anteriormente ostentaba HELM BANK.

Tal arbitrariedad terminó conculcando los derechos de defensa de mi Representado.

3-. Oportunidad.

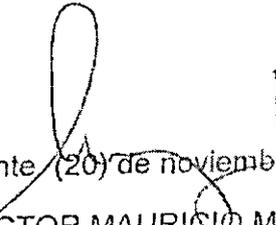
Conforme al artículo 134 del Código General del Proceso indican que la oportunidad para presentar este escrito es:

a-. "antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieron en ella."

b-. "o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades"

Como la siguiente actuación a la sentencia es el recurso contra el auto que fija las costas, desde este se interpone la nulidad que aquí se deja plenamente fundamentada, estando, en consecuencia, en tiempo para su formulación.

Atentamente,

  
veinte (20) de noviembre de 2021

HECTOR MAURICIO MAYORGA

C.C 93.400.246 de Ibagué

T.P 93.849 del C.S.J

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá, D.C., Veintidos (22) de enero de dos mil veintiuno 2021.

REFERENCIA. 11001-40-03-036-2017-00665-00  
DEMANDANTE: CORPBANCA  
DEMANDADO: PARQUE BAVARIA

De entrada se rechaza el incidente de nulidad propuesto por la parte demandante, por cuanto la causal invocada no se encuentra inmersa en ninguna de las causales dispuestas en el artículo 133 del Ordenamiento Procesal.

Notifíquese,

*Edith Constanza Lozano Linares*  
**EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES**  
**JUEZ**

J T

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO ELECTRONICO Hoy **Hoy 25 de enero de 2021** a la hora de las 8:00 a.m.

HENRY MARTÍNEZ ANGARITA  
Secretario

Bogotá D.C., 28 de enero de 2021

Señora  
JUEZ TREINTA Y SEIS (36) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E. S. D

REF. RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

DEMANDANTE: BANCO ITAU - CORPBANCA  
DEMANDADO: PARQUE CENTRAL BAVARIA  
RADICADO: 2017 - 665

Héctor Mauricio Mayorga Arango, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado especial reconocido de la parte Actora en el proceso de la Referencia, dentro del término de ley, interpongo **recurso de reposición y en subsidio apelación** contra la decisión de fecha de veintidós (2) de enero de dos mil veintiuno 2021, por medio de la cual rechazó de plano el incidente de nulidad formulado, con motivo del fallo de segunda instancia dictado por el Juzgado 22 del Circuito de Bogotá, el día veintidós (22) de octubre de dos mil veinte 2020.

De la nulidad en discusión.

En el presente caso se discute la violación al debido proceso y el derecho de defensa al conculcar gravemente el mismo por parte del juzgado Ad-quem, quien de manera irregular en la sentencia señaló que no había lugar a acceder a las peticiones efectuadas con motivo del recurso de apelación formulado en contra de la sentencia de primera instancia, por considerar que: “la sociedad que aparecía en el certificado de tradición y libertad de los bienes inmuebles pertenecientes a la Manzana Uno del Parque Central Bavaria es distinta a quien concurre como demandante en el proceso.”.

El hecho de ser una nulidad generada con motivo de la sentencia es un factor determinante en el presente caso, puesto que:

- a-. contra el fallo dictado no procedía recurso alguno;
- b-. La violación al derecho de acceso a la justicia, como expresión del derecho fundamental al debido proceso y al derecho de defensa, es materia de protección constitucional y legal y constituye lo que la Constitución (Art. 4) y la doctrina y jurisprudencia han considerado como la “Nulidad Genérica” por violación al artículo 29 de la Carta Política.

Por ende, el argumento efectuado por el Despacho, en cuanto a que no da curso a la nulidad por considerar que la misma no está en listada en el artículo 133 del CGP, no es correcto, dado que omite la existencia de la “Nulidad Genérica” en

\_\_\_\_\_

casos, que es igual de pre-saliente y más aún, de mayor rango que la legal, por provenir de un canon constitucional.

### De la nulidad genérica

Señala la jurisprudencia que la nulidad genérica se da en los siguientes casos:

La nulidad que aquí se predica es una nulidad procesal, por violación genérica del debido proceso previsto en el artículo 29 de la Carta Política, la cual es aceptada por la Corte Constitucional como guardiana de la Carta Política en diversos fallos, como la sentencia de tutela T-125/10.

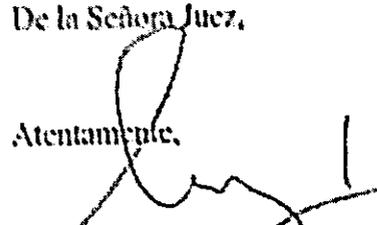
"Las nulidades son irregularidades que se presentan en el marco de un proceso, que violan el debido proceso y que, por su gravedad, el legislador -y excepcionalmente el constituyente- les ha atribuido la consecuencia -sanción- de invalidar las actuaciones afitadas. A través de su declaración se controla entonces la validez de la actuación procesal y se asegura a las partes el derecho constitucional al debido proceso.

La naturaleza taxativa de las nulidades procesales se manifiesta en dos dimensiones: En primer lugar, de la naturaleza taxativa de las nulidades se desprende que su interpretación debe ser restrictiva. En segundo lugar, el juez sólo puede declarar la nulidad de una actuación por las causales expresamente señaladas en la normativa vigente y cuando la nulidad sea manifiesta dentro del proceso. Es por ello que en reiteradas oportunidades tanto esta Corte, como el Consejo de Estado han revocado autos que declaran nulidades con fundamento en causales no previstas expresamente por el artículo 140 del Código de Procedimiento Civil o el artículo 29 de la Constitución". He resaltado y subrayado.

Adjunto certificado de Existencia y Representación legal que ya obra en el proceso, como prueba, insisto, que el actual demandante, adquirió en fusión por absorción a HELM BANK financial services.

De la Señora Juez,

Atentamente,

  
HECTOR MAURICIO MAYORGA  
C.C 93.400.246 de Ibagué  
T.P 93.849 del C.S.J  
hectormayorga@kapitalfamily.com

**RECURSO DE REPOSICION Y ENSUBSIDIO DE APELACION 2017 665**

Hector Mayorga <documentacionkf@gmail.com>

Jue 28/01/2021 4:56 PM

Para: Juzgado 36 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: PROCESOS@kapitalfamily.com <PROCESOS@kapitalfamily.com>

 2 archivos adjuntos (21 MB)

RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION 2017 -665.pdf; 5.Certificado de existencia Cmara de comercio Itau (1).pdf;

Señores,

Cordial saludo.

Me permito remitir , recurso de reposición y en subsidio de apelación dentro del proceso:

REF. RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

DEMANDANTE: BANCO CORPBANCA S.A

DEMANDADO: PARQUE CENTRAL BAVARIA

RADICADO: 2017 - 665