

Bogotá, marzo de 2023

**Señores**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA**  
**Magistrado Ponente**  
**Doctor JUAN CARLOS CERÓN DÍAZ**  
**SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL - FAMILIA**  
**E. S. D.**

**REF:** 08001315301320210020801  
**ASUNTO:** RECURSO DE APELACION

**DEMANDANTE:** CONSORCIO BLACK AND WHITE  
ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS S.A.S

**DEMANDADOS:** 1. CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA  
S.A.S.  
2. MARÍA CONSUELO PAREJA SIERRA  
3. CARLOS ELBARDO TORRES DURAN

**HENRY LEONARDO RODRÍGUEZ SUAREZ**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 1.013.641.0180 de Bogotá DC. y portador de la tarjeta profesional No. 357.178 del Consejo Superior De La Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del **CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS S.A.S** empresa legalmente constituida e identificada con el NIT 830042716-6 de la Cámara de Comercio de Bogotá DC. y representada legalmente por la Señora **MARÍA HELENA VARGAS ARIAS** identificada con cedula de ciudadanía No. 51.794.135 de Bogotá DC. según se acredita en el Certificado de Cámara de comercio su calidad de Gerente General y poder enviado a su despacho. Me permito Sustentar Recurso De Apelación contra la sentencia anticipada notificada por estado No. 190 del 17 de noviembre de 2022 emitida por el JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA dentro del proceso de la referencia, de acuerdo a los siguientes:

#### **I. OPORTUNIDAD**

Teniendo en cuenta el artículo 322 del Código General del Proceso el termino para presentar el recurso del asunto es de tres (03) días, siendo así el termino vence el día 22 de noviembre de 2022. Y una vez presentada la solicitud el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA EN SU SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA** emite Auto el 22 de marzo de 2023 mediante estado del día 23 con misma mensualidad y anualidad se concede el termino de cinco (05) días para que el recurrente sustente el recurso de apelación, dicho lo anterior, este término culmina el día 30 de marzo de 2023 y el documento se deberá remitir al correo electrónico: [seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:seccfbqlla@cendoj.ramajudicial.gov.co)

22-11-2022

**II. PETICIÓN**

Solicito revocar la sentencia anticipada del 16 de noviembre de 2022 y que fue notificada por estado del día 17 del mismo mes y año, por la cual decide

*PRIMERO; NEGAR las pretensiones impetradas por el extremo activo de la Litis, por las razones anotadas en la parte motiva de este proveído.*

*SEGUNDO; DECLARAR probada la excepción FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, en los demandados MARIA CONSUELO PAREJA SIERRA Y CARLOS ELBARDO TORRES DURAN por las razones anotadas en la parte motiva.*

*TERCERO; CONDENAR en costas al demandante, fíjense como agencias en derecho la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$10.000. 000.00)., los cuales deberán ser incluidos en la liquidación de costas que por secretaria se efectúe*

**III. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

En sentencia que emitida por la **JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO ORAL**, se considera que es aplicable el recurso de apelación de acuerdo a los artículos 320, 321, 322, 323, 324, 325, 327, y 328 de Código General del Proceso para que su señoría TRIBUNAL SUPERIOR DE BARRANQUILLA revoque la decisión emitida de acuerdo a los fundamentos que se enunciaran en el presente documento:

**1) Fundamento jurídico principal por el cual se determinó sentencia anticipada**

Inicialmente se tiene en cuenta sobre la providencia objeto de apelación, circunscribe la hipótesis que se debe determinar sentencia anticipada debido a que se cumplen los presupuestos relacionados en los numerales 2 y 3 del artículo 278 del Código General Del Proceso, cuyo texto literal es el siguiente:

*(...) en cualquier etapa del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcialmente en los siguientes eventos:*

*(...)*

*2. cuando no hubiere pruebas por practicar*

*3. cuando no se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.*

2) **Explicaciones dadas por el despacho para determinar que las circunstancias actuales del proceso en referencia encuadran en las hipótesis relacionadas en los numerales 2 y 3 del artículo 278 del Código General Del Proceso**

a) Hipótesis cuando no hubiere pruebas a practicar:

El ad-quo ha indicado textualmente una conclusión en este aspecto así:

*caso de marras, los extremos pasivos de la Litis, solicitan la práctica de pruebas testimoniales al igual que interrogatorios de parte, pruebas que considera este operador judicial ninguna injerencia directa tendría sobre la causa petendi y los hechos que pretenden probar los demandados — pues para el caso en estudio – **la prueba documental – es de tal contundencia para este operador respecto de los hechos y pretensiones – permitiendo decidir de fondo y en derecho en esta oportunidad procesal.***

b) Hipótesis, se encuentra demostrada una falta de legitimación en la causa por pasiva:

El despacho considero que esta excepción a de prosperar con Ocasión al cargo que ostentaba cada uno de los mencionados dentro del contrato denominado “*Acuerdo De Pago Y Cesión De Derechos Económicos*” como representantes de cada una de las empresas que representaba y no como persona natural.

c) **Como tercer ítem para justificar la Sentencia anticipada se determinó la inexistencia de la causa pretendí.**

Este ítem el Ad-Quo lo realiza teniendo en cuenta el problema jurídico que desarrollo de la siguiente manera “*El estudio de este Despacho girara en torno a determinar si de acuerdo con las pruebas obrantes al foliar sumarial, se acreditan los requisitos estructurantes de la responsabilidad civil contractual.*”

El ad-quo ha determinado la inexistencia de Responsabilidad Civil Contractual por parte de la CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA bajo la premisa de la existencia de un contrato de arrendamiento entre VIDRIOS Y LAMINADAS S.A.S., Y HECATEC S.A.S., en condición de deudoras (arrendatarias) ceden en favor del CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS S.A.S. (arrendador), Relación que es reconocida por el demandado en su contestación de demanda. Y donde manifiesta que dicha cesión se efectuó – con el fin de garantizar la suma de **CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$190.000.000M/CTE)** – que las

entidades VIDRIOS Y LAMINADAS S.A.S., Y HECATEC S.A.S., adeudaban al demandante – en su condición de arrendador.

Se presumió que no habría incumplimiento de las obligaciones contractuales del contrato de cesión de derechos debido al conocimiento previo de la parte demandante sobre la existencia de un gravamen y que lo aceptaba a conformidad, a si mismo por una presunta entrega de la tenencia por documento que presenta la entidad accionada en su contestación de la demanda.

Como tercer ítem se considera que no hay lugar a un lucro cesante o daño emergente bajo la premisa o el entendido de que no hay soporte documental que permita inferir que el capital e intereses fueran parte del negocio contractual.

### 3) Exposición del demandante del caso en concreto respecto de las hipótesis que justificaron la sentencia anticipada

#### a) Contestación respecto a la hipótesis de no existir pruebas que practicar

En primera medida el despacho hace énfasis en indicar que se reconoce en las partes la solicitud de interrogatorios de parte, pruebas que considera el operador judicial que no existen injerencia directa sobre la causa pretendí. Entonces me veo en obligación no sólo de brindar claridad sobre la pretensión principal en demanda inicial si no reiterar y traer a colación, información o pruebas que ya se habían suministrado. Por ende, me permito transcribir las pretensión primera y segunda del escrito de manda:

**Primero.** *Solicito a su señoría DECLARAR la existencia de un contrato denominado acuerdo de pago y cesión de derechos económicos entre el CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS S.A.S. y en contra de la CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA S.A.S. para el pago de la obligación adeudada por la empresa denominada HECATEC S.A.S. representada legalmente por el señor CARLOS ELBARDO TORRES DURAN al incumplir con un contrato de arrendamiento, prueba documental, adjunta al escrito de demanda.*

**Segundo.** *Declarar el incumplimiento en el contrato denominado Acuerdo De Pago Y Cesión De Derechos Económicos por parte de la CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA S.A.S. al incumplir su obligación de saneamiento y trasferencia del Local 51 ubicado en el nivel 4 del edificio Nao Fun & Shopping ubicado en la carrera 1 No. 05-12 de la ciudad de Cartagena de indias DT y C en el barrio Bocagrande, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-*

278589 con un área de 14.38 metros cuadrados, cuya cabida y linderos se encuentran incluidos en la Escritura Pública No. 0306 del 7 de febrero de 2014 otorgada en la notaría 25 del círculo de Bogotá, inmueble que hace parte del fideicomiso NAO FUN & SHOPIPING administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en favor del CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACIÓN DE CONDOMINIOS SAS. (Aseveraciones sustentables con las pruebas documentales suministradas en el escrito de demanda, contrato de cesión de derechos económicos y reconocidos en la contestación por la parte demandada).

Al observar las pretensiones de la demanda inicial nos lleva a precisar que el objeto de la demanda es la declaración de un contrato denominado “Acuerdo De Pago Y Cesión De Derechos Económicos” es decir que en este sentido lo solicitado ante el ad-quo es hacer un análisis sobre un **contrato escrito que fue aportado como prueba documental en demanda inicial**, por lo que el demandante solicito su decreto, posteriormente es determinar cuál de las partes relacionadas en mencionado contrato se le debe imputar su incumplimiento, entonces si bien es cierto que el operador judicial menciona que la prueba documental aportada cumple los requerimiento para determinar la existencia de este contrato, la segunda pretensión busca que la decisión judicial decrete su incumplimiento, es entonces que debemos concluir que en los interrogatorios de parte se podría analizar su incumplimiento, ósea que no será suficiente la etapa procesal actual para decidir de fondo sobre las pretensiones o excepciones propuestas, sin menos cabo de las pruebas testimoniales a las cuales se solicita su practica en los diferentes escritos.

Entonces aquellos principios que relaciona el Ad-Quo como celeridad y economía procesal **no pueden superar el derecho al debido proceso**, toda vez que se están omitiendo etapas procesales que obviarían la contradicción de las pruebas y realizar un prejuzgamiento perjudicial para las partes, que si no se revoca la decisión se determinaría cosa juzgada y dejaría a la parte demandante sin herramientas para hacer exigible el derecho objeto de la demanda inicial.

Por esta razón, será necesario que los jueces sean cautelosos a la hora de sugerir a las partes solicitar una sentencia anticipada, pues si esta decisión no se da en cumplimiento de los preceptos de la ley u omitiéndolos, no podrán mantener una congruencia para contrastar y validar la hipótesis fáctica que poseen del caso, y mucho menos omitiendo o desconsiderando los medios probatorios que se alleguen, se practiquen en el proceso y con los alegatos que le presenten las partes en audiencia, teniendo en cuenta que dichos medios son los necesarios para tomar decisiones en derecho.

Ahora bien, en demanda inicial se solicita adicional de tener en cuenta pruebas documentales que demuestran obligaciones contractuales incumplidas claras, expresas y exigibles, los interrogatorios de parte para la

señora MARÍA CONSUELO PAREJA SIERRA como **firmante del contrato de cesión de derechos en representación de la CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA S.A.S.** en este caso preciso se aclara que mediante contestación de demanda realizada por la señor MARIA CONSUELO indico que ya no es representante legal de la entidad accionada, sin embargo como lo ha aclarado el suscrito apoderado de la parte demandante, si bien es cierto que ella ya no ostenta tal calidad de representante legal, este interrogatorio lo debe resolver en nombre propio como involucrada directa en su calidad como parte independiente o como prueba testimonial para llegar al grado de certeza que requiere una sentencia judicial.

Vale rescatar sobre ese hecho hay una obligación de una persona que ostentaba un cargo de representante legal en el artículo 46 de la ley 222 de 1995<sup>1</sup> que hace alusión a una rendición de cuentas al final de cada año o cuando se retire de su cargo, más aún cuando ella es parte de la cuenta directiva de la **CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA S.A.S.** cuyos actos se llevaron a cabo bajo la figura de representante legal.

Ahora bien, el Juez dentro de sus obligaciones entorno al proceso pudo haber decretado de oficio el interrogatorio de parte de quien ostente la calidad actual de representante legal de la **CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA S.A.S.** bajo la premisa que el objetivo del accionante era esclarecer y puntualizar sobre las obligaciones de esta entidad respecto del **“Acuerdo De Pago Y Cesión De Derechos Económicos”**

Por otra parte, se solicitó como interrogatorio de parte de al señor CARLOS ELBARDO TORRES DURAN quien es cedente en el **contrato denominado “Acuerdo De Pago Y Cesión De Derechos Económicos”** pues esta persona es llamada por la figura de saneamiento por evicción y de conformidad con el artículo 890<sup>2</sup> del Código De Comercio dentro de las responsabilidades del cedente en un contrato de cesión de derechos, además vale precisar que esta persona actuó en representación legal de las empresas VIDRIOS Y LAMINADOS SAS, y HECATEC LTDA AHORA SAS, para que aclare las condiciones propias que motivaron el contrato denominado **“Acuerdo De Pago Y Cesión De Derechos Económicos”** y en caso que el contrato no se cumpla a cabalidad con lo estipulado en sus cláusulas y en la

---

<sup>1</sup> **ARTÍCULO 45. RENDICION DE CUENTAS.** Los administradores deberán rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retiren de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto presentarán los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un informe de gestión. La aprobación de las cuentas no exonerará de responsabilidad a los administradores, representantes legales, contadores públicos, empleados, asesores o revisores fiscales

<sup>2</sup> **ARTÍCULO 890. RESPONSABILIDAD DEL CEDENTE.** El que cede un contrato se obliga a responder de la existencia y validez del mismo y de sus garantías, pero, salvo estipulación expresa en contrario, no responderá de su cumplimiento por parte del otro contratante y de los garantes.

ley; responder por su existencia, validez para el perfeccionamiento adecuado del mismo.

### **Sobre existencia del contrato y falta de enunicacion de su incumplimiento, teniendo en cuenta la pretesencia de solicitud sobre su incumplimiento**

#### **b) Hipótesis, se encuentra demostrada una falta de legitimación en la causa:**

Inicialmente se aclara que el despacho hizo bien al precisar la legitimación en la causa por pasiva de la *CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA S.A.S.* por otro lado se entiende que relacionar CARLOS ELBARDO TORRES DURAN y MARÍA CONSUELO PAREJA SIERRA como personas que no deben ser involucrados en el proceso de referencia se consideraría un yerro, inicialmente porque la primera pretensión está encaminada a determinar la validez del contrato y por ello es importante de las obligaciones relacionadas en los artículo 45 de la ley 222 de 1995 y 490 del Código De Comercio entendiendo el rol que cada uno desempeñaba en el mencionado contrato y obligaciones

#### **c) Argumentos por los cuales no debe prosperar la justificación de falta de causa pretendí contra la CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA S.A.S**

Para hacer una introducción al problema jurídico es menester poner de presente que existen los requisitos estructurales para determinar la existencia de una responsabilidad civil contractual en contra de la parte demandada, haciendo énfasis en lo establecido por La Corte Constitucional en sentencia 032-2001, de la Sala de Casación Civil del 09 de Marzo de 2021 Expediente 5659 del Magistrado Ponente Dr. Nicolas Bechara Simancas quien dijo que si se trata “de un proceso de Responsabilidad Civil Contractual , el agotamiento de la pretensión depende de la demostración en primer término de la celebración de por las partes del contrato a que se refiere la misma y en segundo lugar de los elementos que son propios de aquella, a saber: el incumplimiento de la convención por la persona a quien se demanda, la producción para el actor de un daño cierto y real; y finalmente que entre uno y otro de tales elementos medie el nexo de causalidad es decir que el perjuicio cuya reparación se persigue sea consecuencia directa de la conducta anti contractual reprochada al demandado. Dicho esto, encontramos elementos que puestos dentro del debate probatorio podría concluir en una decisión que determine la Responsabilidad Civil Contractual.

Ahora bien respecto de lo manifestado por el AD-QUO sea Lo primero a lo que debo hacer énfasis es que el operador judicial presenta un evidente error de hecho porque hace referencia a que el contrato de cesión de derechos se realiza sobre un contrato de arrendamiento, y eso no es lo que se mencionó en el escrito de demanda inicial, cuya manifestación no es concordante con la realidad jurídica, y para ello hago énfasis a que en los hechos mencionados entre los literales primero y noveno del escrito de demanda se hizo relación para justificar que CARLOS ELBARDO TORRRES DURAN en calidad de representante legal de HECATEC LTDA ahora SAS y VIDRIOS Y LAMINADOS SAS debía al CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMIONISTRACION DE CONDOMINIOS SAS la suma de Doscientos Dieciséis Millones Noventa Y Seis Mil Doscientos Noventa Y Tres Pesos (\$216´096.293,0M/cte) y que conciliaron el valor total de esta obligación en la suma de **Ciento Noventa Millones De Pesos Moneda Corriente (\$190´000.000 M/CTE.)**.

Como segundo ítem tenemos que había un contrato entre CARLOS ELBARDO TORRRES DURAN en calidad de representante legal de HECATEC LTDA ahora SAS y VIDRIOS Y LAMINADOS SAS con la CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA S.A.S donde este último tenía la obligación de entregar el inmueble: Local 51 ubicado en el nivel 4 del edificio Nao Fun & Shopping ubicado en la carrera 1 No. 05-12 de la ciudad de Cartagena de indias DT y C en el barrio Bocagrande, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-278589 con un área de 14.38 metros cuadrados, cuya cabida y linderos se encuentran incluidos en la Escritura Pública No. 0306 del 7 de febrero de 2014 otorgada en la notaría 25 del círculo de Bogotá, inmueble que hace parte del fideicomiso NAO FUN & SHOPIPING administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA.<sup>3</sup> En favor de CARLOS ELBARDO TORRRES DURAN en calidad de representante legal de HECATEC LTDA ahora SAS y VIDRIOS Y LAMINADOS SAS, este último contrato sería una compraventa que ellos realizaron sin la presencia del demandante y previo a cualquier contrato que celebraran con la parte activa.

Entonces desde el literal decimo de los hechos de la demanda se establece que debido a la obligación de CARLOS ELBARDO TORRRES DURAN en calidad de representante legal de HECATEC LTDA ahora SAS y VIDRIOS Y LAMINADOS SAS con CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS SAS por la suma de **Ciento Noventa Millones De pesos Moneda Corriente (\$190´000.000 M/CTE.)**, estableció que en forma de pago suscribieran el “*Acuerdo De Pago Y Cesión De Derechos Económicos*” donde le cedía los derechos que tenía como comprador en el negocio de tipo compraventa que tenía la CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA S.A.S.

<sup>3</sup> Certificado de Tradición y Libertad Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-278589

**Por ello se debe entender que no hay cesión de derechos de ningún contrato de arrendamiento sino más bien una cesión de derechos económicos de compraventa y las cláusulas de este tipo de contrato se encuentra dentro de cada uno de los ítems del “Acuerdo De Pago Y Cesión De Derechos Económicos”**

Por ello se debe precisar que la falta de causa pretendí de no obligación de tradición por parte de la CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA S.A.S. sobre el Local 51 ubicado en el nivel 4 del edificio Nao Fun & Shopping ubicado en la carrera 1 No. 05-12 de la ciudad de Cartagena de indias DT y C en el barrio Bocagrande, identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-278589 con un área de 14.38 metros cuadrados, cuya cabida y linderos se encuentran incluidos en la Escritura Pública No. 0306 del 7 de febrero de 2014 otorgada en la notaría 25 del círculo de Bogotá, inmueble que hace parte del fideicomiso NAO FUN & SHOPIPING administrado por ALIANZA FIDUCIARIA SA<sup>4</sup> Debe ser revocada; pues se entiende que en un negocio de compraventa la obligación del comprador esta circunscrita en el pago que se entiende como efectuado y que la obligación del vendedor radica en entregar por escritura publica como se estableció en el mismo contrato denominado “Acuerdo De Pago Y Cesión De Derechos Económicos” . Además de su obligación de saneamiento e independiente de ese gravamen que existía sobre la propiedad previo a este contrato.

Al revisar el certificado de tradición y libertad se observa la existencia de nuevos gravámenes, los cuales nunc a fueron puestos en conocimiento y que afectan la realización de esta tradición, así mismo también se observa que al entenderse que la CONSTRUCTORA CENTRO COMERCIAL CARTAGENA S.A.S. por libertad de voluntad de, en ese entonces su representante legal, se comprometió a obligarse a la entrega del inmueble libre de todo gravamen para perfeccionar el negocio jurídico, pero a raíz del injustificable incumplimiento por la parte demandada al no hacerlo y entregar el inmueble con vicios, está generando un detrimento patrimonial para la parte demandante que por medio de ese acuerdo solo buscaba la forma de recuperar la suma de Doscientos Dieciséis Millones Noventa Y Seis Mil Doscientos Noventa Y Tres Pesos (\$216´096.293,0M/cte) y que se conciliaron mediante CONTRATO DE ACUERDO DE PAGO Y SECIÓN DE DERECHOS ECONOMICOS; para el cumplimiento total de la obligación en la suma de **Ciento Noventa Millones De Pesos Moneda Corriente (\$190´000.000 M/CTE.)**. Que le debe el señor CARLOS ELBARDO TORRES DURAN en calidad de representante legal de HECATEC LTDA ahora SAS y VIDRIOS Y LAMINADOS SAS.

<sup>4</sup> Certificado de Tradición y Libertad Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-278589

Finalmente, el juramento estimatorio si se encuentra debidamente probado pues solo se relacionó el valor de **Ciento Noventa Millones De Pesos Moneda Corriente (\$190'000.000 M/CTE.)**. que es el objeto del contrato más unos intereses moratorios, cuya orbita no se escapa de la normatividad bajo el entendido que si este monto estuviera en poder de la demandante hubiera generado una rentabilidad.

#### 4) Causales de apelación por Error en derecho, defecto procesal por exceso de ritual manifiesto y error de hecho que justifican que la sentencia anticipada debe revocarse.

##### A. Error en derecho:

El error en derecho se circunscribe en la indebida aplicación del artículo 278 del código general del proceso, teniendo en cuenta la no configuración de las hipótesis relacionadas en los numerales 2 y 3 del mencionado precepto legal, pues ya se sustentó en este documento que no hay cabida a la aplicación de una sentencia anticipada cuando los elementos sumarios no dan una claridad completa para toma una decisión de fondo al problema jurídico que nos atañe en este proceso y se requiere que el proceso pase a los preceptos relacionados en el artículo 372 y 373 del código general del proceso, pues el argumento dado por el ADQUO denota una decisión inhibitoria que no legitima el supuesto amparo a lo principios de celeridad y economía procesal y en cambio vulnera derechos fundamentales como ya se mencionó amenazando con daño irremediable por parte de la administración de justicia.

Ahora bien se precisa un error en derecho por vulneración al derecho sustancial, especialmente en lo referente al Artículo 1546 del Código Civil bajo la premisa de establecer que en todo los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria tacita, como figura jurídica para determinar que la parte cumplidora en el contrato puede solicitar el cumplimiento de la obligación a cargo más la indemnización de daños y perjuicios o la resolución del contrato con el pago de daños y perjuicios, dicho esto se entiende que ha pesar de no relacionarse este articulado expresamente en el escrito de demanda se rescata como conclusión respecto de los fundamentos facticos y las pretensiones de la demanda, pues al rescatar el objeto del contrato denominado "Acuerdo De Pago Y Cesión De Derechos Económicos" se observa que contiene clausulas esenciales de un contrato de compraventa donde se precisa que la parte compradora pago el precio por la cosa, pero la parte vendedora nunca la entrega .

##### B. Defecto procedimental por Exceso de ritual manifiesto:

En sentencia SU061 de 2018 se hizo alusión a la concepción de defecto procedimental por exceso ritual manifiesto como una causal para la revocatoria de decisiones judiciales, este concepto puede entenderse, en términos generales, como el apego estricto a las reglas procesales que obstaculizan la materialización de los derechos sustanciales, la búsqueda de la verdad y la adopción de decisiones judiciales justa, principalmente en lo referente a la exclusión de MARÍA CONSUELO PAREJA SIERRA y CARLOS ELBARDO TORRES DURAN en calidad de legitimación en la causa por pasiva; por no mencionarse como representantes legales o personas jurídicas sobre las cuales recae la demanda en referencia, pues en el escrito de demanda y sus elementos probatorios se reconocen estas personas como representantes legales y por lo tanto se deben de tener en cuenta para establecer el litis consorcio necesario, de esta manera especialmente para el señor CARLOS ELBARDO TORRES DURAN como representante legal de HECATEC LTDA antes SAS y VIDRIOS Y LAMINADOS SAS, así mismo para decretar su interrogatorio.

Ahora bien como se mencionó en este escrito existe una obligación de MARÍA CONSUELO PAREJA SIERRA de rendir cuentas y justificación sobre el contrato configurados en representación de la CONSTRUCTORA CARTAGENA SAS y entender también que la parte demandante pretende el interrogatorio del representante legal de la CONSTRUCTORA CARTAGENA SAS, también de ella por que aun hace parte de la junta directiva de la mencionada empresa como se observa en la respectiva cara y comercio, a fines de dar claridad sobre los hechos que motivan la presente demanda. Pues para evitar una vulneración por este concepto el operador judicial debe tomar en cuenta la verdad jurídica objetiva y que ha sido revelada a partir de los hechos y las pruebas<sup>5</sup>

Es importante señalar que en Colombia la Corte Constitucional, ha logrado a través de su jurisprudencia que el derecho fundamental del acceso a la administración de justicia no se predique únicamente en el efectivo sometimiento de la controversia ante una institución que tenga funciones jurisdiccionales, sino que ha logrado en casos como los anteriormente expuesto que se realice realmente una adecuada administración de justicia que responda a los criterios de justicia material y materialice los derechos de los individuos. Como bien lo señalado a través de su jurisprudencia la Corte Constitucional: El artículo 228 de la Constitución consagra la prevalencia del derecho sustancial en las actuaciones judiciales. Entonces El derecho sustancial es aquel que se refiere a los derechos subjetivos de las personas, en oposición al derecho formal que establece los medios para buscar la efectividad del primero.

---

<sup>5</sup> Bustos, Y. A. (2014). Exceso de ritual manifiesto en la Jurisprudencia Constitucional Colombiana. Estudios de Derecho, Núm. 71 Vol. (157), 327-350.

En un Estado de derecho, se considera que la justicia se logra precisamente mediante la aplicación de la ley sustancia

No olvidemos el bloque de constitucionalidad y la concordancia que debe ir trazando la jurisprudencia en forma creciente a ser mas garantista cuyo marco jurídico objetivo es el estado social al de derecho en todas las actuaciones. Por lo tanto solicito a su señoría que revoque esta decisión y que aquellos que son llamados a responder por un daño lo hagan sin dilaciones injustificadas

### C. Error de hecho:

La vía de hecho dentro de un proceso judicial se configura cuando la decisión transgrede el ordenamiento jurídico de manera ostensible, por lo tanto, no es acorde a la naturaleza del asunto y el sentido del proceso queda distorsionado a tal punto que afecta las garantías constitucionales de alguna de las partes procesales. Para que se configure la vía de hecho en una providencia judicial debe demostrarse, entre otros, al menos que ocurrió alguna de las siguientes situaciones: a) defecto orgánico, que se presenta cuando el juez carece de competencia; b) defecto procedimental, el cual ocurre cuando la autoridad judicial actuó al margen del procedimiento establecido; c) defecto fáctico, esto es, cuando el juez no tuvo en cuenta el material probatorio obrante en el expediente para proferir decisión; d) defecto material o sustantivo, el cual se origina en el evento en que se decida con fundamento en normas inexistentes o inconstitucionales, en contravía de ellas, o existe una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión; e) error inducido, cuando la autoridad judicial es víctima de engaño por terceros y el mismo lo condujo a tomar una decisión que afecta derechos fundamentales; f) decisión sin motivación; g) desconocimiento del precedente judicial y h) violación directa de la Constitución Política.

Los errores de hecho que se observan en el presente asunto se deben a la indebida interpretación que le ha dado el ADQUO respecto del contrato denominado "Acuerdo De Pago Y Cesión De Derechos Económicos", pues según lo se menciona o manifiesta erróneamente el despacho del **JUEZ TRECE CIVIL DEL CIRCUITO ORALBARRANQUILLA – ATLÁNTICO**; se refiere a este documento como una cesión a la calidad de arrendatario en un contrato de arrendamiento y este hecho es totalmente falso, puesto que se debe tener en cuenta que la cesión de derechos económicos está encaminada a la calidad de comprador de un contrato de compraventa que habrían establecido entre CARLOS ELBARDO TORRES DURAN como representante legal de HECATEC LTDA antes SAS y VIDRIOS Y LAMINADOS SAS y CONSTRUCTORA CARTAGENA SAS, donde el primero como cedente ostentaba la calidad de comprador.

El mencionado contrato de arrendamiento entre CARLOS ELBARDO TORRES DURAN como representante legal de HECATEC LTDA antes SAS y VIDRIOS Y LAMINADOS SAS y el CONSORCIO BLACK AND WHITE ADMINISTRACION DE CONDOMINIOS SAS se hizo énfasis brevemente solo para establecer que el primero adeuda a mi representada la suma de **CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$190'000. 000.00M/CTE)** por concepto de rentas atrasadas.

Y es desde esta perspectiva que aquellas manifestaciones derivadas de esa errónea interpretación del "Acuerdo De Pago Y Cesión De Derechos Económicos" aquellas manifestaciones que la derivan están llamadas a no prosperar.

Por otra parte se resaltó la vulneración por configuración de un error de hecho al observar una vulneración directa a la Constitución Política de Colombia, lo cual mediante sentencia anticipada emitida por el despacho se considera que ocurrió, lo es al vulnerar al derecho al debido proceso (Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia), puesto que se debe hacer un test de proporcionalidad respecto a este derecho frente a los principios procesales como la economía procesal, pues para este caso en concreto es determinante no sólo tener en cuenta el acervo probatorio documental acercado a su dependencia con el escrito de demanda, si no adicional a lo anterior lograr a proceder a practicar el interrogatorio de parte para esclarecer la situación jurídica que se demanda, que al realizar una conclusión sobre lo embozado en este documento no basta con el mero escrito de demanda, aun cuando se han establecido hechos que se consideran ciertos por todas las partes, así mismo como existen discrepancias cuando llegamos a las manifestaciones de los hechos sobre el incumplimiento en las obligaciones contractuales, los cuales deben ser objeto de fijación de litigio y desde allí resolver un problema jurídico mas amplio al margen del objeto de la demanda, entonces esta sentencia anticipada no se podría realizar, ya que para el esclarecimiento del problema jurídico es pertinente la oportunidad que trae en sus incisos los artículos 372 y 373 del Código General Del Proceso.

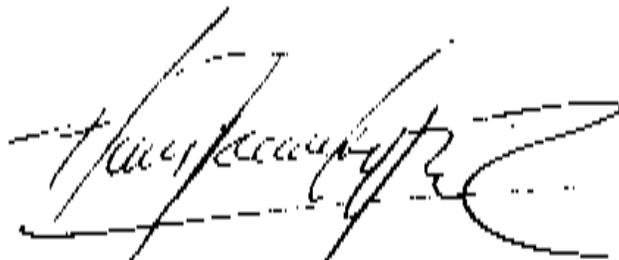
También se observa una vulneración al derecho fundamental de acceso a la administración de justicia (Artículo 229 de la Constitución Política de Colombia) a la parte demandante, al emitir una sentencia de manera anticipada y omitir la etapa de contradicción probatoria, sin tener la oportunidad de ser escuchada en forma directa por el juez en audiencia inicial, quien debe tener en cuenta que al momento no cuenta con ninguna herramienta jurídica para hacer exigible el cobro de CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$190'000.000M/CTE) que le debe el señor CARLOS ELBARDO TORRES DURAN en calidad de representante legal

de HECATEC LTDA ahora SAS y VIDRIOS Y LAMINADOS SAS y que pretendió recuperarlos con una transferencia del bien inmueble pero, que tampoco fue efectiva, ahora la administración de justicia le cierra las puertas a este amparo con una sentencia que al dictarse sin sustento jurídico está afectando a las partes y la correcta culminación del contrato objeto del litigio, ocasionando un daño irremediable con la providencia emitida.

Finalmente, bajo el entendido de la configuración por vías de hecho al observarse en la sentencia un **defecto fáctico**, esto es, cuando el juez no tuvo en cuenta el material probatorio obrante en el expediente para proferir decisión; y al coexistir con una **violación directa de la Constitución Política**, no hay lugar a determinar una sentencia anticipada como la relacionada en la providencia sobre la cual se solicita su revocatoria

Del Señor Juez,

Atentamente,



**HENRY LEONARDO RODRÍGUEZ SUAREZ**  
C.C. No. 1.013.641.180 de Bogotá D.C.  
Tarjeta Profesional No. 357.178 del C.S. de la J.

### ANTEFIRMA

Henry Leonardo Rodríguez Suarez

Cedula: 1.013.641.180 Tarjeta Profesional No. 357.178 del C.S de la J.

Teléfono: 3209102036

Dirección: Autopista sur (calle 45ª sur) No. 52C - 53 Piso 4 en el barrio Venecia de la ciudad de Bogotá DC. - Correo electrónico: asuntojuridicohr@gmail.com