



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala Plena

**Magistrado Ponente: Dr. Gerson Chaverra Castro**

**ACCIÓN DE TUTELA INSTAURADA POR LOS SEÑORES JOSÉ FERNANDO BELTRÁN GUEVARA Y JUAN SEBASTIÁN BELTRÁN GUEVARA, CONTRA LAS SALAS DE CASACIÓN CIVIL, LABORAL Y PENAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.**

**Fecha de Reparto** 10 de junio de 2021

**Expediente Nro.** 11-001-02-30-000-2021-00691-00

Bogotá D.C., junio 10 de 2021

**Honorables Magistrados  
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-SALA PENAL  
E. S. D.**

**REF: ACCIÓN DE TUTELA**

**ACCIONANTES: JOSE FERNANDO BELTRAAN GUEVARA y  
JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA**

**ACCIONADOS : H. Magistrados AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO, LUIS ALONSO RICO PUERTA, OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, FRANCISCO TERNERA BARRIOS, HILDA GONZALEZ NEIRA, IVAN MAURICIO LENIS GOMEZ, OMAR ANGEL MEJIA AMADOR, GERARDO BOTERO ZULUAGA, FERNANDO CASTILLO CADENA, CLARA CECILIA DUEÑAS QUEVEDO, LUIS BENEDICTO HERRERA DIAZ, JORGE LUIS QUIROZ ALEMAN, PATRICIA SALAZAR CUELLAR, JOSE FRANCISCO ACUÑA VISCAYA, EUGENIO FERNANDEZ CARLIER.**

Los suscritos **JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA**, cédula de ciudadanía No.- 80.759.433 de Bogotá, T. P. No.- 181.908 del C.S de la J. y **Sr. JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA**, cedula de ciudadanía No.- 1.019.052.785 de Bogotá, T.P. No.-266.594 del C.S de la J, respetuosamente acudimos a la **H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-SALA PENAL**, para presentar la presente **ACCIÓN DE TUTELA** y solicitarle el amparo de nuestros derechos constitucionales **AL DEBIDO PROCESO e IGUALDAD FRENTE A LA LEY** violados por los **H. MAGISTRADOS** relacionados en la referencia, dentro del trámite de la **ACCIÓN DE TUTELA** contra **SENTENCIAS JUDICIALES Radicada No.-11001-02-03-000-2020-03323-00** conforme entramos a exponerlo a continuación:

## **I.- HECHOS**

1.-Por **DEFECTO FÁCTICO, VIOLACIÓN DEL DEBIDO PROCESO y GRAVES FALTAS CONTRA LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**, se radicó ante la **H. CORTE SUREMA** la **ACCIÓN DE TUTELA No.-11001-02-03-000-2020-03323-00** contra la **SENTENCIA del 21 de mayo de 2019** proferida por dos (2) Magistrados de la **SALA CIVIL** del **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA** con ponencia del **Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA**.

2.- Haciendo caso omiso de nuestras denuncias, con proveído **STC11223-2020 DE DICIEMBRE 10 DE 2020** el **Mag. AROLDO QUIROZ MONSALVO** invocó arbitrariamente la **FALTA DE INMEDIATEZ** para negar el amparo de nuestros derechos constitucionales a solicitud del **Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA**, quien intervino directamente con memorial de fecha **diciembre 2 de 2020**, solicitando el rechazo de la acción. Para lograr su propósito el **Mag. ISAZA DAVILA** le **“ocultó”** al **Mag. QUIROZ MONSALVO** el trámite subsidiario del **RECURSO DE QUEJA** a fin de **“distanciar”** las fechas, entre la **Sentencia del 21 de mayo de 2019** y la fecha de la **ACCION CONSTITUCIONAL** además de inducirle la respuesta a la

**SALA DE CASACIÓN CIVIL con la siguiente proposición: “al parecer, puede faltar inmediatez en el reclamo constitucional”**

3.-Frente a la arbitrariedad se **IMPUGNÓ** la decisión solicitándole a la **SALA DE CASACION LABORAL** enmendar el **“error”** y **REVOCAR** el proveído del **Mag. QUIROZ MONSALVO**, solicitud denegada con ponencia del **Mag. IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ**, quien, pese a estar previamente recusado, terminó **CONFIRMANDO** sin hacer referencia a la **FALTA DE INMEDIATEZ** alegada en la **IMPUGNACION**, inducida arbitrariamente por el **Ma. ISAZA DAVILA** y haciendo caso omiso de nuestras denuncias por las graves irregularidades en el trámite.

**4.- La ACCIÓN DE TUTELA No. - No. 11001-0203-000-2020-03323-00.- RADICADO INTERNO No:92333 CUMPLE CON EL REQUISITO DE INMEDIATEZ,** dado que para nuestro caso, la **Sentencia de fecha 21 de mayo de 2019**, objeto de la acción, fue atacada con el **RECURSO DE CASACIÓN**, que negado arbitrariamente por el **Mag. ISAZA DAVILA**, fue recurrido con el **RECURSO DE QUEJA** ante la **H. CORTE SUPREMA-Mag. QUIROZ MONSALVE** agotando el requisito de subsidiaridad, que entre la **dilación del trámite que le dio el TRIBUNAL**, la vacancia judicial y la suspensión de términos decretada por el Gobierno Nacional a raíz de la **CUARENTENA por COVID-19, HECHOS NOTORIOS QUE NO REQUIEREN PRUEBA**, fue resuelto solo hasta el día **“6 DE JULIO DE 2020”**, decisión que igualmente fue tutelada y resuelta el **23 de octubre de 2020**, luego el **23 de Noviembre de 2020** que se radicó la **Acción Constitucional 2020-03323** apenas si **había transcurrido un mes** y no el año y medio que sustento el **Mag. ISAZA DAVILA**.

5.-Frente a la arbitrariedad y la inminencia de un **PERJUICIO IRREMEDIABLE** por tercera vez se le solicito a la **H. SALA PENAL**, **Mag. PATRICIA SALAZAR C.**, con los mismos argumentos y los surgidos de la recusación al **Mag. LENIS**, revocar el Proveído **STC11223-2020 DE DICIEMBRE 10 DE 2020** proferido por el **Mag. QUIROZ MONSALVO** y el Proveído **STL3318-2021** proferido por el **Mag. LENIS GOMEZ**, mediante los cuales se negó y ratificó el amparo constitucional dentro de la **ACCION DE TUTELA No.- 11001-0203-000-2020-03323-02** previa aclaración de los hechos y una exposición amplia de las razones por los cuales en el presente caso se están **DIRECCIONANDO LAS DECISIONES JUDICIALES** violando el **DEBIDO PROCESO** y la Ley.

6.- Durante el trámite ante la **SALA PENAL** el **Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA**, allegó un nuevo **Memorial de fecha Abril 14 de 2021 corrigiendo el texto del Memorial de fecha Diciembre 2 de 2020, en la parte pertinente a las fechas que “omitíó” en el primer documento, así:**

Parte pertinente adicionada por el **Mag. JOSE ALFONSO ISAZA** en su nuevo oficio de fecha **Abril 14 de 2021** con el cual se remplazó el de **Diciembre 2 de 2020** para enmendar el hecho que indujo en error a la **H. SALA DE CASACIÓN CIVIL**:

*“Por demás, la Corte también decidió negativamente el recurso de queja de los demandantes frente a la negativa de casación, mediante auto **AC1325-2020 -de 13 de julio de 2020-**.” (Memorial de fecha Abril 14 de 2021-Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA)*

**NOTA.-** Nótese en los dos documentos anexos que el texto es exactamente igual y solamente se incluye la parte cercenada en el primero para inducir la **FALTA DE INMEDIATEZ** a la vez que reafirma **“...al parecer, puede faltar inmediatez”** por **“al parecer, falta inmediatez”**. (Ver anexos de los dos oficios allegados con el presente escrito)

**7.- La intervención indebida del Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA en las decisiones de la H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA,** para lograr que no se revise la **Sentencia de fecha Mayo 21 de 2019**, esconde actos de violación del debido

proceso y los presuntos actos de corrupción judicial que van desde despojar al Juez y Magistrado de conocimiento hasta sacar piezas procesales del expediente conforme lo hemos expuesto en la **ACCION DE TUTELA No.-11001-0203-000-2020-03323-02**, atenta gravemente contra nuestro Estado Social de Derecho y los principios que deben regir la Administración de Justicia, máxime cuando con el mismo procedimiento se malogró el **RECURSO DE CASACIÓN**, en lo que pareciera, con el debido respeto y la anuencia de la H. CORTE SUPREMA, un procedimiento **“institucionalizado” para evadir el control legal y constitucional de decisiones al margen de la Ley y las buenas costumbres.**

## **II.- CONCLUSIÓN**

Con el debido respeto y la anuencia de la H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, nos sentimos en la obligación Legal de denunciar, con la claridad y seriedad que lo hemos hecho, que si bien es cierto en el presente caso se engañó e **INDUJO EN ERROR** a todos los **H. Magistrados** aquí accionados, no es menos cierto que en el presente caso concurren los presuntos delitos **PREVARICATO, TRÁFICO DE INFLUENCIAS, ORIENTACIÓN INDEBIDA DE DECISIONES JUDICIALES, FRAUDE PROCESAL Y CONCIERTO PARA DELINQUIR**, conductas antijurídicas de un grupo de personas, que junto con operadores judiciales, que desde el mismo comienzo del proceso se han empeñado en torpedear el proceso y **denegar justicia** para impedir que se aclare un detrimento patrimonial conforme a lo expuesto en nuestros escritos, donde también concurren los presuntos delitos de **ABUSO DE LA CONFIANZA, FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO y ESTAFA** configurados en los procesos **2015-0515 y 2014-0200** que conjuntamente vienen siendo tramitados con toda suerte de actos al margen de la Ley para sacar incólume al **Sr. NOTARIO 32 DEL CIRCULO DE BOGOTA, AMARILO S.A.S. y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** como responsables de los hechos.

Durante seis (6) años hemos tenido que soportar una verdadera confabulación en contra de nuestro legítimo derecho a que se **ANULE la Escritura 1480 de 2013, alterada sin nuestro consentimiento después de estar firmada, en detrimento de las condiciones iniciales del negocio jurídico**, por el solo hecho de que se quiere encubrir a los responsables de la modificación del documento para evitar que se configure una reclamación a nivel de un vicio redhibitorio que pueda afectar a la **DEMANDADA**, que por lo demás no ha sido de nuestro interés, pero que no obsta para que tales entidades sean sancionadas por su irresponsabilidad y el abuso en sus obligaciones profesionales en detrimento de la Ley, nuestro patrimonio y los intereses de la comunidad gravemente afectada.

Sin ir más adelante de los hechos, hemos sido prudentes, respetuosos, responsables en nuestras reclamaciones, sin dejar de señalar cada movimiento pernicioso con el cual se nos viene atacando casi que, de manera personal, baste con decir, que con tal grado se ha denegado justicia, que para lograrlo y favorecer a la **DEMANDADA** se perdieron todos los escrúpulos y se ha violado la Ley, verbigracia la intervención del **Mag. ISAZA DAVILA** para malograr el recurso de **CASACION** y ahora esta Acción constitucional, de manera frontal, si se quiere y con todo respeto, indelicada e irrespetuosa con nosotros y con la misma CORTE SUPREMA.

## **III.- MÓVILES DEL PRESENTE CASO**

1.- El Proceso **2015-0515-02** pide la **NULIDAD** de la **Escritura 1480 de 2013** por cuanto a su firma nos percatamos de que la **CLAUSULA DECIMOTERCERA** estipulaba: **“b)Que acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y de las zonas comunes del conjunto señaladas en el Reglamento de Propiedad.....en prorrata** (coeficiente), **correspondiente al inmueble....., en el sentido de que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales con la entrega del bien.”**, entrega que se debía hacer a la Administración del Conjunto, lo que llevó a suspender el trámite indicándole al **Sr. NOTARIO 32** la necesidad de



modificarla para ajustarla al Decreto Ley 960 de 1970 y la Ley 675 de 2001, sin comprender que era una **CLAUSULA LEONINA** impostada en la minuta por la constructora **AMARILO S.A.S.** para legalizar **VENTA** de las **ZONAS COMUNES** y la entrega en **USO EXCLUSIVO** de las **ZONAS DE USO ESCENCIAL** enajenadas ilegalmente. Corregido el documento, se firmó de buena fe sin que estuvieran registrados los folios notariales conforme lo estipula la Ley.

2.-Entre que transcurría la construcción del proyecto y los pagos iniciales **FIDUCIARIA BOGORA S.A.** le permitió a la constructora modificar la **LICENCIA DE CONSTRUCCION**, hecho que conllevo convertir un **"PROYECTO MULTIFAMILIAR"** en una **VENTA DE CASAS CON LOTE** que cambio la destinación de la **ZONAS COMUNES** y la destinación de las **ZONAS DE USO ESCENCIAL** y por efecto la **PRORRATA** que le correspondía a la totalidad de los bienes adquiridos. Modificando las condiciones iniciales del proyecto, la constructora **AMARILO S.A.S.** dispuso de aprox. **3.367 M2**, incrementando el **valor de venta de las Casas** conforme al área del lote y entregó en **USO EXCLUSIVO 1.840 m2 de ZONAS DE USO ESCENCIAL** a los beneficiarios del primer piso, en su mayoría trabajadores de **AMARILO S.A.S.** entre quienes se encontraban la **JEFE DE LA SALA DE VENTAS Sra. BRIGIT VARGAS DAZA** y la **AQUITECTA RESIDENTE Sra. CAROL VIVIANA GOMEZ MARTINEZ** quienes coadyubaron para el hecho. Para el caso se simulo en el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD** y las Escrituras beneficiadas una **SERVIDUMBRE DE PASO** para asegurarles la tenencia del bien a perpetuidad.

3.- Prevenidos por nuestra reclamación, entre que se firmó la **Escritura 1480 de 2013** con las correcciones solicitadas y la entrega de la "copia" por parte de **AMARILO S.A.S.** cuatro (4) meses después, la **NOTARIA 32** le permitió a la constructora **AMARILO S.A.S. reincorporar el texto objetado por los COMPRADORES en la CLAUSULA DÉCIMO TERCERA y modificar los términos de la hipoteca cambiando el contenido de 12 paginas para adaptar el texto a las nuevas condiciones**, 12 páginas y/o 6 folios notariales de lo que fue la **ESCRITURA INICIAL**, hasta empatar con la parte final de un nuevo documento al cual le cambio la numeración **27,28,29,30,31**, por los números **23,24,25,26,27** finalizando con 28 páginas lo que se firmó en con 32. En lo pertinente al registro del papel notarial (pag.26), que como se dijo, al margen del Decreto Ley 960/1970, se firmó de buena fe sin que se hubieran registrado los folios utilizados, **borraron 6 registros a partir del Aa003138689**, exactamente los que le correspondían a la Hipoteca, **prueba de que inicialmente fue registrada la numeración inicial, sobre los cuales se hicieron tres (3) nuevos registros quedando en "blanco" otros tres (3), hasta empatar con el registro de los tres finales y seguidamente en lo pertinente a las "anotaciones" se borraron todas las anotaciones iniciales, borrado sobre el cual hicieron unas nuevas que también fueron borradas por tercera vez.**

4.- Bajo estos presupuestos la constructora **AMARILO S.A.S.** para obviar la entrega de las **ZONAS COMUNES Y DE USO ESCENCIAL**, que por Ley debía entregar a la Administración del Conjunto, inserto en la minuta, con el consentimiento de la **NOTARIA 32**, la **CLAUSULA DECIMO TERCERA** entregando los bienes y asumió por vías de hecho el control de la **"PRIMERA ASAMBLEA ESPECIAL DE PROPIETARIOS"** al margen de lo establecido en los Art. 24 y 52 de la Ley 675 de 2001. La constructora **AMARILO S.A.S.** apodero a la **JEFE DE LA SALA DE VENTAS, Sra. BRIGIT VARGAS DAZA**, para que participara en la reunión, con derecho a **VOZ Y VOTO**, representando los bienes **"no enajenados" (41.38%)** mas 12 bienes que ya estaban vendidos **(3.84%)**, quien, junto con otros 18 participantes que no eran propietarios ni ostentaron poder **(5.91%)**, **(presuntos trabajadores o firmas falseadas)** asumieron de manera ilegal la **mayoría decisoria en la reunión**, frente a un 23.69% de nuevos propietarios, con lo cual nombró el Consejo de Administración y por vía de sus afectos terminó entregando la copropiedad al margen de la Ley y una firma especializada contratada para el fin, hecho arbitrario que por vía del **Proceso 2014-0200** fue aprobado por la **SALA DE CASACION CIVIL Y LABORAL** no obstante nuestras denuncias de ser un acto contrario a la Ley.

5.- Conforme se expuso en la **ACCION DE TUTELA No.-11001-02-03-000-2020-03323-00**, el **JUZGADO 32** y la **SALA CIVIL DEL TRIBUNALDE BOGOTA** por **DEFECTO MATERIAL O SUSTANTIVO**, se negaron a valorar el Proceso **2015-0515** apartándose del problema jurídico previamente eludir el acervo probatorio para no evidenciar el **FRAUDE**. Confabuladas con la **NOTARIA 32** y **AMARILO S.A.S.** se **retuvieron arbitrariamente por espacio de 8 meses las 60 Escrituras que evidenciaban las modificaciones** negándose a su valoración pese a nuestras reiteradas solicitudes, al margen de más de 5.000 folios de pruebas allegados al proceso el **Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA** eludió su valoración, especialmente la confrontación **Escritura 1480 de 2013 seriamente alteradas, inicial y final gracias a una copia que conservamos del primer documento**, no obstante ser aportadas desde la misma demanda **“siempre fueron excluidas”** del análisis probatorio y sacadas del expediente y/o del **RECURSO DE APELACION**, junto con los planos, licencias de construcción e informes detallados sobre la adulteración del Reglamento de Propiedad e imágenes del **OFRECIMIENTO COMERCIAL**.

Con afirmaciones arbitrarias como que **“...la alteración de la escritura publica.....1480 de 2013 de la Notaria 32 carece de cualquier prueba en el expediente”**, **“el notario cumplió con su deber de consignar los números de las hojas del papel notarial utilizado”**, **“los elementos de juicio recaudados no refrendaron la adulteración del instrumento con posterioridad a la firma de los compradores...”**(Pag.9), **“..los demandantes cuentan con la copia de una versión “inicial” del instrumento público que no puede considerarse como definitiva por que no estaba suscrita por todos los otorgantes....”** o la realmente salidas del todo contexto y al margen de la Ley como que **“en la Escritura no se habló de área de ZONAS COMUNES, ni se le prometió alguna medida específica sobre ese espacio..... no se hizo mención a la promesa de parques, vías, senderos peatonales, salones comunales con determinadas especificaciones que en ultimas se hubieran dejado de entregar...”** el **Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA** se negó a aplicar la Ley rechazando todo el acervo probatorio.

#### IV.- PROCEDIBILIDAD

La **H. CORTE CONSTITUCIONAL** ha manifestado que por excepción es viable interponer una Acción de Tutela cuando en el trámite o procedimiento de una Acción anterior el funcionario ha incurrido en vías de hecho, Sentencia CC SU-1219/01, y por lo mismo unificó la jurisprudencia en punto de la procedencia de la acción de tutela contra sentencias de la misma naturaleza, Sentencia SU-627/15, señalando, entre otras las siguientes reglas:

(...) 4.6.2.2. Si la sentencia de tutela ha sido proferida por otro juez o tribunal de la República, la acción de tutela puede proceder de manera excepcional, cuando exista fraude y por tanto, se esté ante el fenómeno de la cosa juzgada fraudulenta, siempre y cuando, además de cumplir con los requisitos genéricos de procedibilidad de la tutela contra providencias judiciales, (i) la acción de tutela presentada no comparta identidad procesal con la solicitud de amparo cuestionada; (ii) se demuestre de manera clara y suficiente, que la decisión adoptada en la sentencia de tutela fue producto de una situación de fraude (Fraus omnia corrumpit); y (iii) no exista otro medio, ordinario o extraordinario, eficaz para resolver la situación.

4.6.3. Si la acción de tutela se dirige contra actuaciones del proceso de tutela diferentes a la sentencia, se debe distinguir si éstas acaecieron con anterioridad o con posterioridad a la sentencia.

4.6.3.1. Si la actuación acaece con anterioridad a la sentencia y consiste en la omisión del juez de cumplir con su deber de informar, notificar o vincular a los terceros que serían afectados por la demanda de tutela, y se cumplen los requisitos

generales de procedibilidad de la acción de tutela, la acción de tutela sí procede, incluso si la Corte Constitucional no ha seleccionado el asunto para su revisión.(...)

#### V.- SOLICITUD

Por lo anteriormente expuesto y la inminente posibilidad de un PERJUICIO IRREMEDIABLE le solicitamos respetuosamente a su Señoría la salvaguarda de nuestros derechos constitucionales,

1.- **Declarar concretamente**, que la **ACCION DE TUTELA No.-11001-0203-000-2020-03323-00** cumple con el **REQUISITO DE INMEDIATEZ** establecido por la constitución; Es decir, que entre el **Auto AC1325-2020 de fecha 6 de julio de 2020** que decide el **RECURSO DE QUEJA** frente al **RECURSO DE CASACION**, denegado y la **ACCION DE TUTELA 11001-0203-000-2020-03323-00** contra la **SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA** dentro del Proceso **2015-0515**, de fecha **23 de noviembre de 2020**, **existe inmediatez**.

2. **REVOCAR** la providencia proferida por la **H. SALA DE CASACION CIVIL, STC11223-2020 DE DICIEMBRE 10 DE 2020**, Mag. **AROLDO QUIROZ MONSALVO** dentro de la **ACCION DE TUTELA No.- 11001-0203-000-2020-03323-02** por existir **DEFECTO FACTICO y ERROR INDUCIDO** por el Mag. **JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA**.

3.- **REVOCAR la providencia STL3318-2021** con radicado No. **92333**, proferida por la **SALA DE CASACION LABORAL, Mag. IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ** dentro de la **ACCION DE TUTELA No.- 11001-0203-000-2020-03323-00** por existir **DEFECTO FACTICO y ERROR INDUCIDO** por el Mag. **JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA**.

4.- **ASUMIR EL CONOCIMIENTO** para resolver de fondo la **ACCION DE TUTELA No.-11001-0203-000-2020-03323-00** negada arbitrariamente por **FALTA DE INMEDIATEZ**, en su condición de **SALA ESPECIALIZADA** por las graves denuncias que se han formulado.

#### IV.-JURAMENTO

Manifestamos bajo la gravedad del juramento que por el presente caso no hemos interpuesto otra Acción Constitucional, con la aclaración de que se interpuso la **ACCION DE TUTELA No.-1100-10-20-4000-2021-00774-00** contra el **Proveido ATL398-2021 del 17-03-2021 Radicado No. 92333, Acta No.-10** proferido por el Mag. **IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ** que rechaza una solicitud de IMPEDIMENTO dado su actuación en el Proceso 2014-0200-02 relacionado con el presente caso

Con el debido respeto,



**JOSE FERNANDO BELTRAN G.**  
C.C. No.- 80.759.433 de Bogotá  
T.P. 181.908 del C.S. de la J....  
Calle 3 No.-3 E-116 LASS HUERTAS DE CAJICA 3 CEL 318-7683493



**JUAN SEBASTIAN BELTRAN G.**  
C.C. No.-1.019.052.785 de Bta  
T.P. No.- 266.594 del C.S de la J

**Anexo: 1.** Memorial de fecha diciembre 2 de 2020 suscrito por el Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA. **2.** Memorial de fecha abril 14 de 2021-Mag. JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA. **3.** ACCION DE TUTELA No.-11001-0203-000-2020-03323-00. **4.** Auto AC1325-2020 de fecha 6 de julio de 2020 que decide el **RECURSO DE QUEJA** frente al **RECURSO DE CASACION**. **5.** la providencia proferida por la **H. SALA DE CASACION CIVIL, STC11223-2020 DE DICIEMBRE 10 DE 2020, Mag. AROLDI QUIROZ MONSALVO**. **6.** Providencia STL3318-2021 con radicado No. 92333, proferida por la **SALA DE CASACION LABORAL, Mag. IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ**

Bogotá D.C., Noviembre 23 de 2020.

Honorable

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-SALA CIVIL**

**E. S. D.**

**REF: ACCION DE TUTELA**

**PROCESO : 2015-0515-04**

**ACCIONADOS : TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL Y OTRO**

**ACCIONANTES : OFELIA GUEVARA GOMEZ**

**JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA**

**JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA**

**JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA**, cédula de ciudadanía **No.-80.759.433** de Bogotá, **Tarjeta Profesional No.- 181.908** del C.S de la J. y **JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA**, cedula de ciudadanía **No.- 1.019.052.785** de Bogotá, T.P. **No.-266.594** del C.S de la J., en nombre propio, como **DEMANDANTES** dentro del **Proceso- 2015-0515**, respetuosamente solicitamos el amparo de nuestros derechos constitucionales al **DEBIDO PROCESO, IGUALDAD ANTE LA LEY Y LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA** violados por el **JUZGADO 32 CIVIL DE CIRCUITO Y TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL** en **Sentencia de Fecha Mayo 23 de 2019**, por **DEFECTO FACTICO NEGATIVO, DEFECTO SUSTANTIVO y ERROR INDUCIDO** en la valoración del las pruebas y el trámite del proceso conforme entramos a demostrarlo a continuación:

#### **I. FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA-PROCESO 2015-0515-04**

**ACLARACION:** Se llamara **ESCRITURA INICIAL** la firmada por los compradores y **ESCRITURA FINAL** la entregada por la **NOTARIA 32** a través de **AMARILO S.A.S.**

El día 18 de abril de 2015, presentamos ante el **JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, la demanda **Radicada con el No. 2015-515** solicitando la **NULIDAD RELATIVA o RESOLUCION DEL CONTRATO** de la **Escritura Pública No.-1480 del 12 de Abril 2013** de la **NOTARIA 32 del Circulo de Bogotá**, mediante el cual se protocolizó la Compra-Venta del Apartamento 203 de la Torre 1 y del Parquero No.-182, del Conjunto Residencial **LAS HUERTAS DE CAJICA 3**, ubicado en la Calle 3 No.- 3E-116 de Cajicá Cund., por valor de **\$161.124.000.00**, suscrita entre FIDUCUARIA BOGOTA S.A. y los suscritos accionantes, por las siguientes razones:

**1.-** El día 12 de Abril de 2013, con la firma de “dos” de los “tres” compradores se suspendió el trámite de escrituración, tras manifestarle a la **NOTARIA 32 de BOGOTA**, de manera verbal y luego mediante oficio de fecha 15 de abril de 2013, nuestro desacuerdo con el contenido de la **Escritura 1480 del 12 de Abril de 2013** y su incongruencia con la **Escritura No.-0264-REGLAMENTO DE PROPIEDAD** dado que en ambas **“no estaba asignado el coeficiente de propiedad”** de los bienes adquiridos y nuestra inconformidad con la **CLAUSULA OCTAVA: “Amarilo ha hecho entrega real y material a satisfacción de los COMPRADORES de los inmuebles.....junto con los BIENES COMUNES señalados en el reglamento de propiedad horizontal....de acuerdo con lo establecido en el Art. 24 de la Ley 675 de 2001”**, junto con el contenido de la **CLAUSULA DECIMA TERCERA**, numeral 5, ordinal b : **b) Que acepta(n) la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y de las ZONAS COMUNES del conjunto señaladas en el Reglamento de**



**Propiedad Horizontal en prorrata correspondiente al inmueble, conforme lo indica el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.....**”, texto al margen de la Ley que de alguna manera extrañaron los **COMPRADORES** por cuanto las Escrituras “**no tenían**” el coeficiente o prorrata y los bienes y **ZONAS COMUNES** debían ser entregadas a la Administración del Conj. Residencial”(Ver oficio de Abril 15/2013)

**2.- Los COMPRADORES, entendieron y rechazaron lo estipulado en la cláusula DECIMO TERCERA, numeral 5, ordinales a,b,c,d,e,f, como un catálogo de condiciones viciadas establecidas por AMARILO S.A.S. de manera unilateral y no como una “aceptación y/o condiciones” del documento, que le imponía la NOTARIA 32, que en todo caso “nunca” fueron pactadas por los COMPRADORES con AMARILO S.A.S., FIDUBOGOTA S.A. o con el NOTARIO 32, no estaban estipuladas en la PROMESA DE COMPRAVENTA y se encontraban al margen de lo establecido en los Artículos 6,7,13,14,15,17,21,31,35,41,49 y 50 del Decreto Ley 960 de 1970. Los COMPRADORES no se percataron de que estaban siendo asaltados en su buena fe y que el hecho comportaba un acto ilícito.**

**3.- Sin objeción de la VENDEDORA o de la NORARIA 32 con la cual se aclarara lo que estaba sucediendo, el día 6 de junio de 2013, la NOTARIA 32 le presentó a los COMPRADORES la Escritura 1480 de 2013 con las correcciones solicitadas en el oficio de fecha 15 de Abril de 2013, “excluyendo” la CLÁUSULA DECIMO TERCERA en lo pertinente al “numeral 5, ordinales b) d) y e)” que como se explicó en el numeral anterior, era un planteamiento unilateral que no correspondía con los parámetros de Ley o las condiciones del negocio celebrado, subsanación con la cual firmó el “tercero” de los comparecientes para continuar el proceso. Bajo el principio de buena fe, se le firmó el documento a la NOTARIA 32 sin que estuviera registrado el papel notarial tal y como se puede apreciar en la Escritura Inicial.**

**4.- Cuatro meses más tarde, al recibir la Escritura 1480 de Abril 12 de 2013 de manos de AMARILO S.A.S., los COMPRADORES se percataron de que la Escritura 1480 de 2013 había sido cambiada con lo que aparecía reincorporado el texto objetado por los COMPRADORES de la página 14, CLAUSULA DÉCIMO TERCERA en lo pertinente al “numeral 5, ordinal b, d, e”, y que a partir de allí se habían modificado los términos de la hipoteca cambiando el contenido de la página 15 (hipoteca) hasta la página 26 suprimiendo y adaptando el texto, (12 páginas y/o 6 folios notariales) de lo que fue la ESCRITURA INICIAL, hasta empatar con la parte final del documento al cual le cambiaron los números **27,28,29,30,31**, por los números **23,24,25,26,27**.**

El hecho incluyó la reducción del tipo de letra (desde la mitad de la pg.15 hasta la 27) para empatar con la pagina 27, a la cual se le cambio el numero 27 por el número 23 y así sucesivamente hasta finalizar con 28 páginas lo que se firmó en con 32 en la Escritura Inicial. En lo pertinente al registro del papel notarial (pag.26), que como se dijo, al margen del Decreto Ley 960/1970, se firmó de buena fe sin que se hubieran registrado los folios utilizados, **borraron 6 registros a partir del Aa003138689,** exactamente lo que correspondía a la Hipoteca, borrado sobre el cual se hicieron tres (3) nuevos registros quedando en “blanco” otros tres (3), **prueba de que inicialmente fue registrada,** hasta terminar con el registro de los tres finales y que seguidamente en lo pertinente a las “**anotaciones**” se habían borrado todas las anotaciones iniciales, borrado sobre el cual hicieron unas nuevas que también fueron borradas y por tercera vez nuevamente anotadas lo que indicaba que se hicieron tres (3) anotaciones distintas en concordancia con los cambios que se hicieron de papel notarial.(VER ESCRITURA INICIAL Y FINAL COMPARADAS Y CAMBIOS PAGINA 26)

**5.- La reinserción de las pagina 13 y 14 y la “alteración y supresión” de las paginas de la 15 a la 26 de la Escritura 1480 de 2013, tuvo por objeto “reversar” los cambios solicitados y aceptados mediante oficio de Abril 15 de 2013, en cuanto a la CLAUSULA DECIMO TERCERA, numeral 5, ordinales b,d y e de la Escritura 1480 de 2013, para de esta manera “obligar” a los COMPRADORES a dar por**

**aceptada** la “**entrega**” de las **ZONAS COMUNES**, “**ACEPTACION**” que como se dijo habían rechazado los **COMPRADORES** y jamás fue “**pactada en la promesa**” o “**declarada**” por los mismos ante el Sr. **NOTARIO 32**, texto viciado que por lo demás no corresponde a la naturaleza de la **Ley 675 de 2001** ni a la naturaleza del acto que prevé el **Decreto Ley 960 de 1970** y solo estaba dada de “**mala fe**” para legalizar un hecho **ilícito** con el cual se había ejercido una grave afectación patrimonial y por lo mismo “**excluir**” el paginado correspondiente a la **CLAUSULA PRIMERA - PARAGRAFO PRIMERO** y subsiguientes **12 folios de condiciones de la HIPOTECA-CREDITO DE VIVIENDA**, registrados en la “**ESCRITURA INICIAL**” para “**deslindar**” el bien de los efectos jurídicos establecidos en el **Art. 658,2445 y 2446 del Código Civil** para los “**Inmuebles por Destinación**” y las indemnizaciones debidas por el aseguramiento de los mismos a que se viera abocado el **BANCO BBVA** frente a una reclamación sobre los **BIENES y ZONAS COMUNES** que le correspondían por derecho al inmueble, “**vendidos ilegalmente**” por **AMARILO S.A.S.** tras **MODIFICAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION** y el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD** violando lo pactado en la **CLAUSULA 24** de la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, fundamento legal del contrato que se estaba firmando.

En lo restante del trámite de firmas de la **Escritura 1480 de 2013**, la **NOTARIA 32** coadyuvó que la **AMARILO S.A.S.y/o FIDUBOGOTA S.A. y el BANCO BBVA** **cambiaran y ajustaran** la **Escritura 1480 de 2013** a su conveniencia, violando el “**consentimiento**” de los **COMPRADORES**, previendo incluso obligarlos a “**renunciar a cualquier condición resolutoria**” en una cláusula leonina que violaba su voluntad. La **NOTARIA 32**, **permitió de manera dolosa, única y particular, la modificación de la Escritura No.1480 DE 2013, previendo que los COMPRADORES se habían percatado de las irregularidades que se estaban cometiendo.**(Ver PDF Escrituras INICIAL y FINAL comparadas pag.14,15,16 y s.s. hasta la 27)

**6.-** Igualmente, dentro del proceso **2015-0515**, se alegó la falsedad de la **Escritura No.-0264 de 2013-Reglamento de Propiedad Horizontal**, parte integral de la **Escritura 1480 de 2013 de la NOTARIA 32**, por que al margen de lo establecido en la **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA (24)** de la Promesa de Compraventa, de lo aprobado por la Oficina de Planeación, el POT de Cajica, el ofrecimiento comercial y la publicidad del proyecto **HUERTAS 3, FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** autorizo a **AMARILO S.A.**, para que “**modificara**” la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** con lo que **AMARILO S.A.S.**, utilizando un documento espurio, a título de **CUADRO GENERAL DE AREAS**, cambió el “**uso**” y “**destinación**” de las **ZONAS COMUNES LIBRES** accediendo a la **NOTARIA 32** quien le facilitó registrar ilegalmente en la **Escritura No.-0264 de 2013**, un “**ÁREA TOTAL**” del predio que abarcó el área “**PRIVADA CONSTRUIDA**” del **1° Piso más el ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA del 2° piso** más la “**totalidad**” de la totalidad del “**LOTE**”, sobredimensionando las áreas y duplicando los factores de ponderación a un grupo determinado de copropietarios, en tanto “**trasladó**” a las **ZONAS COMUNES 942.16 M2** de “**áreas privadas**” para “**suplir en parte**” el metraje “**trasladado**” que en principio correspondía a **ZONAS VERDES** y “**120 parqueaderos “COMUNALES”** que pasaron a engrosar el metraje de venta.

**7.-** La demanda **2015-0515** igualmente reclamó que, al momento de firmar la **Escritura 1480 de 2013**, los **COMPRADORES no tenían conocimiento** ni fueron informados por **FIDUBOGOTA S.A.**, **AMARILO S.A.S.** o la **NOTARIA 32**, conforme a lo pactado en la cláusula **VIGECIMA CUARTA (24)** de las Promesas de Compraventa, que **AMARILO S.A.S** inconsultamente, de manera “**unilateral**” e **irregular**, había dispuesto de las **ZONAS DE USO ESENCIAL**, incorporando dentro del el texto de la **Escritura No.-0264 de 2013** y “**el texto de las Escrituras beneficiadas**”, una **SEVIDUMBRE DE PASO** con la cual se formalizó la entrega de **aprox. 2.200 M2** más de **ZONAS COMUNES** como “**lotes**” de **USO EXCLUSIVO, SERVIDUMBRE DE PASO** que no estaba estipulada en ninguna de las **PROMESAS DE COMPRAVENTA** y tuvo como fin asegurarles a los beneficiados la “**tenencia indefinida**” del bien, permitiéndole a **AMARILO S.A.S.** negociar los predios con este beneficio en

detrimento de las condiciones iniciales del proyecto. Así las cosas, las ZONAS COMUNES del proyecto HUERTAS DE CAJICA 3 quedaron distribuidas en 83 los asignados entre igual número de beneficiarios.

## II.- SOBRE LA EL RECURSO DE APELACION OBJETO DE LA DECISION DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL

Previos los esfuerzos de **AMARILO S.A.S.**, la **NOTARIA 32** y el **JUZGADO 32** para impedir que se allegaran las pruebas al proceso, incluido un fraude procesal y la presión para que la DEMANDANTE desistiera de las pruebas, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA- Mag. ELUIN ABREO TRIVIÑO**, le ordenó a la demandada **allegar al proceso 2015-0515, 60 escrituras del proyecto Las Huertas de Cajica 3**, sobre el criterio objetivo de ponderar las condiciones de entrega frente al **OFRECIMIENTO COMERCIAL** del proyecto y la adulteración de la Escritura 0264-Reglamento de Propiedad:

*“5.-.....oficiar a la constructora demandada, para que allegue copia de las escrituras publicas de compraventa de la totalidad de los inmuebles que componen la propiedad horizontal, incluyendo las casas, es una prueba que se muestra conducente por que con la misma, sin duda, al realizarse la confrontación de lo ofrecido a los compradores y lo realmente entregado en lo que a zonas comunes se refiere, se puede demostrar, si en verdad, hubo una venta de las áreas comunes de uso exclusivo, estos documentos darán cuenta de la eventual celebración de algunos negocios jurídicos en donde quedaron involucradas las zonas que hacían los bienes comunes....en todo caso ese material probatorio ayudara a formar el juicio del juzgador.”*

*“6.- No debe perderse de vista que bajo el régimen de la propiedad comunitaria u horizontal, el área de un bien particular representa respecto de la totalidad de los bienes comunes o los que conforman la copropiedad, un determinado porcentaje o coeficiente como así lo determina la Ley 675 de 2001, por tanto el mayor o menos valor esta prendado, sin duda alguna, a la clase y cantidad de bienes generales. En esa dirección, resulta inevitable concluir que no es lo mismo que la copropiedad tenga como zonas comunes únicamente....escaleras, techos, cubiertas, etc, a que esas áreas se extiendan vr. gracia, a espacios destinados a parqueaderos, depósitos, lagos, parque, alamedas, etc.*

*“En consecuencia se dispone librar oficio a la entidad demandada....para que en un termino no mayor de 5 días, luego del pago correspondiente, expida, copia de las escrituras publicas de las ventas de las casas que hacen parte del conjunto residencial Las Huertas de Cajica III” ( Proveido de fecha Septiembre 8 de 2017-Apelación del Auto del 30 de mayo de 2017 del Juzgado 32 Civil del Circuito-Proceso No.-110013103032-2015-00515-01, T5 F83 Exp.4476)*

La decisión, que fue bloqueada durante 8 meses por **AMARILO S.A.S.** y la **NOTARIA 32**, claramente confabuladas, con una preliquidación exorbitante de aprox. \$7 millones de lo que eran \$120 mil pesos, con la que pretendieron ahogar económicamente a la DEMANDANTE, fue coadyubada por el Sr. JUEZ .

*“La providencia atacada se ajusta a derecho pues atiende la orden proferida por el Tribunal Superior.....no resulta viable ordenar a AMARILO S.A.S. la expedición de las copias requeridas.....máxime cuando la demandada comunicó.....no poseer tales escrituras.....adicionalmente....que las facultades de este juzgador no pueden ir más allá de lo que establece la ley de manera que no es dable interferir en las determinaciones de otras dependencias públicas como lo son las notarias ...”( Auto de Fecha 23 de Noviembre de 2017)*

En contra de la realidad procesal, con el agravante de que al **Sr. JUEZ**, por **“falta de una tecnología más avanzada”** no pudo abrir el CD de pruebas para verificar la **información comercial**, ni definir si la **dirección del proyecto correspondía con la del inmueble, si manzana D del lote de mayor extensión, o la Etapa 4 del proyecto o Huertas 3 del nombre del Conjunto**, con lo cual se negó a valorar lo ordenado por el **TRIBUNAL DE BOGOTA** y el agravante de que no pudo encontrar la diferencia entre las dos escrituras seriamente adulteradas por que **“solo”** tuvo en sus manos la **“Escritura Inicial” “mas no así”** la escritura **1480** y **“no se metió”**



en lo de la hipoteca, pese a que todo fue allegado en formato CD y en físico con fotocopias comparadas de la **Escritura 1480 de 2013**, se profirió la **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**.

*"... buscando encontré este cd y el único documento que abrió justo fue este que le voy a mencionar... lo demás ... no me abrieron en mi equipo posiblemente tenemos tecnología un poco atrasada.... (13:33:38) .. voy a señalar un dato que sirve para hacer una referencia importante....el conj. residencial huertas de cajica 3, ubicado en la calle 3 no.- 3 E-116 de cajica...está construido sobre el lote denominado area útil etapa 4 manzana D. .... y luego habla... lote 4 está ubicado en el conj. residencial las huertas de cajica 3 manzana D...todas pertenecen al mismo sector manzana D etapa 4 (13:39:03) ...a mi me indica este documento de que cuando se le dio esa información.... de lo que fue estas casas a lo que se refieren todas estas escrituras, yo advierto.... es que estas casas están en la etapa 4 (14.45.33), todas las escrituras habla de la etapa 4 de manzana D y la información que se le suministraron a los demandantes fue de la etapa tres..." (13.45.41) bajo esa circunstancia el tema nos lleva a lo siguiente, si en la oferta se les mencionaron 3 etapas, pues yo no puedo traer las escrituras que nombran la etapa 4, técnicamente no entiendo porque traen esa situación.(13.47.08)*

*(14.01.32).....señalamientos de que hubo una modificación o alteración de las Escrituras Publicas ....en cuanto que cuando firmaron, dos de los compradores advirtieron unas cláusulas que no correspondían..... por eso uno de los compradores pospuso la firma e hizo reclamaciones expresas que cuando vino a firmar habían hecho las correcciones.....sin embargo cuando la vendedora le entregaron las escrituras con posterioridad tal vez en septiembre, habían vuelto a la versión inicial...hablan de la pagina 14 y se duelen de lo que fue la modificación en las cláusulas de la hipoteca...(14.02.54) ....en el dictamen pericial se aportó una escritura...que llaman como la inicial.....efectivamente la escritura a que hago mención dice escritura inicial.....cuando hago la comparación con la escritura que recoge el negocio impugnado que también fue anexada a la demanda....mas no así la 1480 (14.07.30)...en la pagina 14 o a partir de esta se ha alegado la situación....de las modificaciones que se hicieron...y básicamente la situación se da cuando al numeral 5 dice.....que con la suscripción de esta escritura .... aceptan íntegramente la presente escritura y la venta contenida en ella (14.09.30) que aceptan la entrega del inmueble objeto de esta compraventa y de las zona comunes...señaladas en el reglamento de propiedad en la prorrata correspondiente al inmueble conforme lo indica el Art. 24 de la Ley 675 de 2001 en el sentido que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales.....con la entrega del bien.....hasta allí no encontré alteración(14.10.24) .... tienen un texto idéntico, no encontré mayor diferencia....desde esta perspectiva el despacho no encuentra una situación que le haya dejado claridad sobre cual es el tema o donde estaba la discordancia en estos aspectos (14.11.11) el despacho leyó en varias oportunidades.....frente al contrato de hipoteca no me meti...repito en ese aspecto no hay dictamen técnico....(14.12.30)....eso no quiere decir que no haya razón....el despacho quiere decir que no hay las pruebas que clarifiquen estos aspectos técnicos.....el dolo debe demostrarse es muy exigente la prueba....si uno de los compradores deja unas reclamaciones no quiere decir que deban incluirse en las escrituras.....entonces si la constructora no acepto las reclamaciones...no se hubiera podido dar el negocio (14.13.37)....falta comunicación y .....NO ENCUENTRO PROBADO EL DOLO CIVIL (14.14.18), vamos a ver si contribuyen las otras reclamaciones a la nulidad relativa(14.14.34),.....modificación de las condiciones de venta.....el despacho no encuentra prueba de esa prueba, creí encontrarla con las escrituras, pero cuando surge el numerito etapa 4 (14.15.38), me voy a las instrucciones del vendedor, con la simple lectura el juez no puede.....(14.17.23).... técnicamente se debe ser muy cuidadoso, no puedo basarme en convicción, al despacho no se lo demostraron, recalco, en las escrituras que traje se habla de la etapa cuatro y técnicamente no aparece explicación, pudiera ser el mismo, pero si fuera el mismo daría lugar a al anulidad relativa....habría lugar a reclamar un perjuicio a la constructora por el valor que haya detrimento del bien, no me lo dijeron en los alegatos..... en este caso no digo que no, es posible que hayan hecho esas cosas y afectado esas áreas inicialmente, me refiero a la etapa tres y no me refiero a la etapa 4 que fue lo que yo entendí que decían estas escrituras..... no puedo decirles que no, pero no tengo la prueba que confirme de que eso sea así, el hecho de que esas áreas hubiesen sido comunes y hubiese sido el motivo para celebrar el negocio,(14.38.59) ..... yo entiendo que es un negocio complejo, pero había aspectos esenciales que le hubieran demostrado al despacho...(14.27.27)....si no prosperan la principales, las consecuencias no van a prosperar..... luego no me voy a extender mas y niego las pretensiones de la demanda. (14.39)*

La decisión, terriblemente caprichosa y arbitraria, al margen del acervo probatorios y la SANA CRITICA se vio seriamente afectada por el cambio del Sr. JUEZ DE INSTANCIA quien con apenas a un mes largo de reasumir el cargo cerro la ETAPA PROBATORIA y el **ERROR** que indujo **AMARILO S.A.S.** al no allegar oportunamente las **60 Escrituras ordenadas por el TRIBUNAL DE BOGOTA-Mag. ABREO TRIBIÑO**, una prueba fundamental que apenas si fue allegada por **AMARILO S.A.S.** con diez (10) días de antelación a la AUDIENCIA que el Sr. Juez se negó a valorar resolviendo a su arbitrio alejado de la SANA CRITICA y el desconocimiento absoluto de la Escritura 1480 de 2013 sobre la cual "no encontró o no se metió" a analizar desechando el acervo probatorio, incurriendo en DEFECTO FACTICO NEGATIVO, el Señor JUEZ DE INSTANCIA a la hora de valorar las pruebas no estableció el supuesto legal del litigio para sustentar su decisión y por DEFECTO PROCEDIMENTAL colocó la decisión al margen de la Ley y la jurisprudencia.



### **III.- SOBRE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL, OBJETO DE LA PRESENTE ACCION DE TUTELA**

Con la desventaja establecida por el Sr. JUEZ DE INSTANCIA, conforme a lo anterior, manifestamos nuestra inconformidad presentando el **RECURSO DE APELACION** reclamando los elementos básicos de la DEMANDA que habían quedado por resolver: **1) La NULIDAD RELATIVA de la ESCRITURA PUBLICA 1480 DE 2013 por VICIOS DE CONSENTIMIENTO por la modificación y falsedad a que fue sometida después de estar firmada y/o 2.- La NULIDAD DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA por la modificación de las condiciones iniciales del negocio jurídico.** Para el caso, buscando hacerlas evidentes, allegamos con el recurso nuevamente todas las pruebas que sustentaron la DEMANDA y le solicitamos formalmente a cada Magistrado de la sala la valoración de las 60 escrituras ordenadas por el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA y la SERVIDUMBRE DE PASO** conforme al proveído del Mag. **ELUIN GUILLERMO ABREO TRIBIÑO** de fecha 8 de Septiembre de 2017.

Admitida la **APELACION**, se le asigna la **Ponencia** al Mag. **JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA** quien ordena abrir un “nuevo cuaderno” para el **RECURSO DE APELACION**, cuaderno en el cual “nunca” fueron incorporadas las pruebas que lo soportaban, entiéndase “Escrituras Inicial y Final 1480 de 2013 comparadas”, licencias de construcción anterior No.-0188 de 2012 y modificada No.-0915 de 2012, planos de áreas, planos de redes hidráulicas y sanitarias para definir las zonas de uso esencial, **IMÁGENES** y **PUBLICIDAD DEL OFRECIMIENTO COMERCIAL INICIAL**, informes detallados de la forma como se alteró el Reglamento de Propiedad, dictamen pericial, etc, en cuanto al oficio dirigido a cada magistrado de la SALA solicitándole valorar la **SERVIDUMBRE DE PASO** allegando algunas escrituras de los predios “nunca” fueron puestos a disposición de la SALA CIVIL pese a nuestros requerimientos.

En este orden de ideas el día 21 de Mayo de 2018, la SALA CIVIL asumió la ponencia del Mag. **JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA** con las siguientes arbitrariedades:

*“.....también se observa que la alteración de la escritura publica.....1480 de 2013 de la Notaria 32 carece de cualquier prueba en el expediente. Es importante recordar que de conformidad con el Art. 167 del C.G.P., le incumbía a parte actora probar los hechos en que sustentó sus pretensiones.....pero lo que es más relevante, le correspondía desvirtuar, fehacientemente la autenticidad y veracidad.....del documento.....los demandantes cuentan con una copia de la versión inicial del instrumento público, que no puede considerarse como la definitiva por que no estaba suscrita por todos los otorgantes...y la cual estuvo sujeta a correcciones que aparecen consignadas al final del clausulado....aparte en el cual el Notario cumplió con su deber de consignar los números de las hojas de papel notarial utilizado.....”(Pag.9-)*

*“Analizadas las pruebas pertinentes es claro que los elementos de juicio recaudados no refrendaron la adulteración del instrumento con posterioridad a la firma de los compradores...”(Pag.9)*

*Los demandantes cuentan con la copia de una versión inicial del instrumento público que no puede considerarse como definitiva por que no estaba suscrita por todos los otorgantes....Folios 5 a 37,( Solo la Escritura Inicial) cuaderno I, tomo I) la cual estuvo sujeta a correcciones que están al final del clausulado....aparte en el cual el Notario cumplió con su deber de consignar los números de las hojas de papel notarial utilizado...” (Pag.9)*

*“Y es que el mentado documento, eso no se discute, se encuentra suscrito por los compradores, por lo que las aseveraciones de falsedad y alteración efectuadas, no basta el análisis particular y la lectura que ellos creyeron darle a la escritura de venta” (Pag.10)....por su importancia y gravedad requeriría de otra prueba....por ser competencia de otra especialidad...que permitiera concluir que los actores fueron engañados.....”(Pag.10)*

Sin embargo en este asunto no quedó demostrado que los demandantes creyeron adquirir un bien distinto, ni que las **áreas comunes asignadas al uso exclusivo.... Fueran el principal motivo por el cual celebraron la compraventa...(Pag.13)** Señalan los apelantes.....que el dolo se puede evidenciar por la inclusión abusiva de cláusulas sin su consentimiento.....tales afirmaciones también se encuentran sin prueba pues nada en el expediente refrenda el dolo descrito en el Art. 1515 del C.C. ya que los demandantes dejaron sin soporte sus alegaciones en torno a las presunta adulteración de la escritura pública de venta...(Pag.13).

De igual modo en la solicitud de compra del inmueble....(de fecha 23 Septiembre 2011) se consignó el área construida, 84 Mts2... ..allí no se habló de área de ZONAS COMUNES, ni se le prometió alguna medida específica sobre ese espacio..... no se hizo mención a la promesa de parques, vías, senderos peatonales, salones comunales con determinadas especificaciones que en ultimas hubiera dejado de entregar...(Pag.15)

Tampoco acredito que en esas áreas de uso exclusivo aparezcan instalaciones de utilidad esencial.....así mismo omitieron probar que los coeficientes de las unidades privadas que conforman el conjunto se encuentran mal liquidados....Pag.15-16)

Ahora bien, en lo atinente a la inclusión de la cláusula... décimo tercera (13)...no se advierte nada contrario a lo dispuesto en el Art. 24 de la Ley 675 de 2001....(Pag.16)... allí nada se consigno que fuera irreal pues no se anotó el tipo de zonas comunes....”

“... ningún factor persuasivo apoya la afirmación de los apelantes de que se trasladaron porcentajes de participación....dada la especialidad del tema...era necesario contar con una prueba técnica en la que se determinaran las incongruencias...para lo cual se necesitaría de una visita, estudio de títulos, planos, entre otros, lo cual no aparecen aportados...”(Pag.17)

Por **DEFECTO MATERIAL O SUSTANTIVO**, la decisión se apartó absolutamente del problema jurídico a resolver, de manera caprichosa y grosera elude nuevamente el análisis de los **60 Escrituras ordenadas por el TRIBUNAL DE BOGOTÁ-Mag. ABREO TRIBIÑO** y sustenta su decisión al margen de más de 5.000 folios de pruebas allegados al proceso con una **FALSA MOTIVACION**, la H. SALA CIVIL elude la valoración de las pruebas, especialmente la **Escritura 1480 de 2013, inicial y final**, que no obstante ser aportadas desde la misma demanda, **por separado, en formato comparadas, en físico, en CD, “nunca aparecieron”**, siempre fueron desligadas una de la otra y **“excluidas”** del análisis probatorio, sacadas del expediente y/o **no integradas al cuaderno del RECURSO DE APELACION**, junto con los planos, licencias de construcción, informes detallados sobre la adulteración del Reglamento de Propiedad, imágenes del proyecto, **imágenes del OFRECIMIENTO COMERCIAL**, dictamen pericial, hojas de cálculo en Excel y planos explicativos, etc, en formato CD y en físico, allegados formalmente dentro de las oportunidades procesales pertinentes.

Afirmaciones como **“...la alteración de la escritura pública.....1480 de 2013 de la Notaria 32 carece de cualquier prueba en el expediente”**, **“el notario cumplió con su deber de consignar los números de las hojas del papel notarial utilizado”**, **“los elementos de juicio recaudados no refrendaron la adulteración del instrumento con posterioridad a la firma de los compradores...”(Pag.9)**, **“..los demandantes cuentan con la copia de una versión “inicial” del instrumento público que no puede considerarse como definitiva por que no estaba suscrita por todos los otorgantes....-Folios 5 a 37-...”**,( solo 32 folios de la Escritura Inicial), y muchas más, prueban que la **H. SALA CIVIL** no conoció los elementos de la demanda, que las prueban no fueron puestas a su consideración o que de manera grosera, caprichosa, intencionada, al margen del Art. 176 del C.G.P. y ss., las desechó desplegando un sustento jurídico subjetivo que no estaba ligado con el problema jurídico a resolver.

La SENTENCIA objeto de la presente ACCION DE TUTELA, transcribe los más recónditos apartes de las sustentaciones desarrolladas en los diferentes alegatos para

fundamentar una FALSA MOTIVACION y alejarse de lo esencial, valorar la **MODIFICACION y FALSIFICACION DE LA ESCRITURA 1480 DE 2013** después de estar firmada, de elemental análisis con la sola “comparación” teniendo en sus manos los dos instrumentos, de la **FALSEDADE DE LA ESCRITURA 0264 de 2013** viendo los informes y las tablas de calculo y la valoración de las 60 escrituras incorporadas por el TRIBUNAL DE BOGOTA-Mag. ABREO TRIBIÑO junto con el **OFRECIMIENTO COMERCIAL**, los planos de áreas y las tablas en Excel incorporados cuya información evidencia la **MODIFICACION DE LAS CONDICIONES INICIALES después de firmado el negocio jurídico en Septiembre 23 de 2011** en correlación con la **MODIFICACION DE LA LICENCIA** de elemental discernimiento entre lo entregado y lo ofrecido en la publicidad y lo consignado en la **PROMESA DE COMPRAVENTA** y la inconsulta irregularidad de la **SERVIDUMBRE DE PASO** no estipulada en la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, de iniciativa unilateral para disponer de las **AREAS COMUNES**, elementos todos desvirtuados en la SENTENCIA de fecha 21 de mayo de 2019 con afirmaciones tales como que : “carecen de pruebas en el expediente”, “pruebas que no se allegaron”, “hechos que no se probaron”, “experticias necesarias” además de la extraña desestimación de los **BIENES POR DESTINACIÓN** que le corresponden al bien adquirido, que la **SALA CIVIL** en cuestión considero que **“en la Escritura no se habló de área de ZONAS COMUNES, ni se le prometió alguna medida específica sobre ese espacio..... no se hizo mención a la promesa de parques, vías, senderos peatonales, salones comunales con determinadas especificaciones que en ultimas se hubieran dejado de entregar...”** (Pag.15,inciso primero) afirmaciones realmente asombrosas de una autoridad judicial, al margen de la Ley 675 de 2001 y el Régimen de Propiedad Horizontal y lo reglado en el Art. 658, 2445 y 2446 del Código Civil, razón palmaria por la cual se alteró ilegalmente la Escritura 1480 de 2013 para eximir de una conducta **DOLOSA** a **AMARILO S.A.S. y/o FIDUBOGOTA S.A.**, al **BANCO BBVA** y la **NOTARIA 32** confabulados en un hecho ilícito.

Para eludir su responsabilidad de calificar el **DOLO CIVIL**, la **SALA CIVIL** remite a la **JURISDICCION PENAL** una responsabilidad de tipo civil reservada para las personas jurídicas: **“por su importancia y gravedad, ese hecho, que puede abarcar la comisión de un delito...por ser competencia de otra especialidad- requeriría de una prueba contundente y técnica que permitiera concluir que los autores fueron engañados...y que fue falseado el documento...”** (Pag.10), que si bien es cierto, sin otra alternativa es el paso a seguir, consideramos que no es necesario imponer tal carga a la DEMANDANTE por el solo propósito de querer obviar la responsabilidad de calificar el DOLO CIVIL en la sentencia eludiendo un análisis de fondo sobre la esencia de la **NULIDAD o RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**, ignorando que la **NOTARIA 32 y/o AMARILO S.A.S. y el BANCO BBVA**, al suprimir, sin el consentimiento de la DEMANDANTE todo el contenido de **12 folios (24 paginas)** desde la **CLAUSULA PRIMERA - PARAGRAFO PRIMERO** de condiciones, de la **HIPOTECA-CREDITO DE VIVIENDA**, Pag.15 a la 26 de la “**ESCRITURA INICIAL**” excluidos de la **ESCRITURA FINAL**, para “deslindar” el bien de las eventuales reclamaciones y los efectos jurídicos establecidos en el **Art. 658** en concordancia con los **Art.2445 y 2446 del Código Civil** para los “**Inmuebles por Destinación**” o al abusar de su posición dominante “forzando” por vía de un acto ilegal y leonino la aceptación de la entrega de las **ZONAS COMUNES** que habían sido enajenadas, cláusula **DECIMO TERCERA**, violaron la Ley civil.

Para lograr su propósito, de manera arbitraria, por **DEFECTO MATERIAL SUSTANTIVO**, la **SALA CIVIL** del **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA** opta de manera asombrosa por **“excluir del patrimonio de la DEMANDANTE” dichos bienes**, bajo la premisa de que **“en la Escritura no se habló de área de ZONAS COMUNES, ni se le prometió alguna medida específica sobre ese espacio..... no se hizo mención a la promesa de parques, vías, senderos peatonales, salones comunales con determinadas especificaciones que en ultimas se hubieran dejado de entregar...”** sin entrar a considerar lo pertinente a las extralimitaciones del NOTARIO 32 frente al Decreto Ley 960 de 1970 y/o la conducta de **AMARILO S.A.S.**



y sus obligaciones legales frente a la Ley 675 de 2001 o la responsabilidad de FIDUCIARIA BOGOTA S.A. por el abandono de sus obligaciones legales de guarda del negocio jurídico o cuando menos el abuso confianza de AMARILO S.A.S. frente a la fiduciaria dado que fue el actor determinante del ilícito.

Valga la pena agregar que con dicha afirmación, la SALA CIVIL exoneró a AMARILO S.A.S. de un detrimento patrimonial superior a los QUINCE MIL MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.000.00) a la comunidad y de la entrega de las ZONA COMUNES, razón demás por la que “descalificar” la NULIDAD ABSOLUTA (Pag.8) cuando no hubieron presupuestos para valorar la RELATIVA resulta un acto exorbitante que de alguna manera refleja el sesgo con que se elaboró la decisión.

Adicionalmente, violando el **DEBIDO PROCESO**, la **SALA CIVIL** del **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA**, citó para el **día 4 de Abril de 2019** la **AUDIENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA** donde en presencia de los Mag. **JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA, LIANA AIDA LIZARAZO VACA y MARTHA PATRICIA GUZMAN ALVAREZ**, se presentaron los alegatos correspondientes; terminada la audiencia, **LA SALA** decide postergar la decisión violando lo previsto en el numeral **5 del Art. 373 del C.G.P.** que estipula informar a la **“SALA ADMINISTRATIVA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA no sin antes ANUNCIAR EL SENTIDO DEL FALLO”**, precepto que no se cumplió de tal modo que sin mayor explicación somos citados para el **día 9 de mayo de 2019, un mes después**, a una audiencia de 10 minutos que solo tuvo el propósito de anunciar en sentido del fallo pese a las **“muchas pruebas por evaluar”** y ofrecer la revisión de la **NULIDAD ABSOLUTA** para desecharla en la sentencia.

*“la sala considera conveniente hacer uso de la Prerrogativa prevista en el Art. 373 del C.G.P.....de emitir este fallo por escrito.....teniendo en cuenta.... que en este.....caso hay muchas pruebas por evaluar, se han evaluado muchas pruebas.....una labor probatoria muy compleja ... y por eso se considera que la decisión mejor quede plasmada por escrito.”*

*“Esa misma norma prevé que se diga el sentido del fallo, salvo cuando no hay el suficiente acuerdo.....pero en este caso después de muchos debates, muchas deliberaciones la sala va a dar el sentido del fallo y el sentido.....es confirmar la sentencia apelada.”*

*“.....también en un primer momento se abordará de manera breve el tema de la NULIDAD ABSOLUTA que ha sido planteada por fuera... pero que es viable de revisar teniendo en cuenta que la NULIDAD ABSOLUTA puede ser revisada cuando se dan los presupuestos de la Ley 50 de 1936.”*

El día 21 de Mayo de 2019 se profiere la decisión que extrañamente no fue firmada por la **Mag. LIANA AIDA LIZARAZO VACA** bajo la excusa de estar incapacitada, incapacidad que no se reflejó para otros casos y no era procedente por cuanto la Dr. AIDA LIZARAZO **“participo en todas las deliberaciones” y “aprobó el sentido del fallo”**, hechos que a la luz del **DEBIDO PROCESO** reflejaron un acto irregular que le negó a la **DEMANDANTE** la posibilidad de conocer sus objeciones.

#### **IV.- SOLICITUD**

Por lo anteriormente expuesto, por **DEFECTO FACTICO NEGATIVO, DEFECTO PROCEDIMENTAL ABSOLUTO, DEFECTO MATERIAL SUSTANTIVO y ERROR INDUCIDO**, le solicitamos formalmente a la **H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA** el **AMPARO** de nuestros derechos constitucionales al **DEBIDO PROCESO e IGUALDAD FRENTE A LA LEY** gravemente violados por el **JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL**, ordenando lo siguiente:

**1.- REVOCAR POR VICIOS DE INCONSTITUCIONALIDAD las SENTENCIAS de PRIMERA Y SEGUNDA INSTANCIA** proferidas dentro del proceso **2015-0515-04** en Mayo 31 de 2018 y Mayo 21 de 2019 respectivamente, por el **JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA y la SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA**.



**2.-Declarar la NULIDAD RELATIVA, por VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO, de conformidad con el Art. 1508,1741,1743 del C. Civil y Art. 900 y 942 del C. Ccio de la Escritura No.-1480 del 12 de Abril de 2013 de la NOTARIA 32 del Circulo Notarial de Bogotá, conforme a los fundamentos expuestos en el presente escrito.**

**3.- Lo que en su buen saber y entender consideren sus Señorías por la arbitrariedad cometida.**

#### **V.- JURAMENTO**

Manifestamos bajo la gravedad de juramento que no se ha presentado ante ninguna autoridad judicial otra Acción de Tutela contra las sentencias de **PRIMERA y SEGUNDA INSTANCIA** aquí atacadas, proferidas por el **JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO** y el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL** con la aclaración de que se agotaron todos los recursos ordinarios y extraordinarios para que el presente caso fuera valorado en **SALA DE CASACION** siendo denegado el derecho por falta de **INTERES ECONOMICO PARA RECURRIR**.

#### **VI.- FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Art. 6,13,29,86,228,229,230 de la Constitución Política de Colombia, Art. 2, 4, 6, 7, 11, 12, 14, 42, 373 del Código General del Proceso, sentencias SU-448 de 2016, SU-116 de 2018, C-590 de 2006, S-591 de 2011 de la H.CORTE CONSTITUCIONAL, Art. 187 del C.P.C., Art. 61 del C.P.L.**

La acción de tutela es procedente contra providencias judiciales, tal como lo ha manifestado la H. Corte Constitucional en sentencia SU-116 de 2018 y C-590 de 2005 donde precisó los requisitos generales y especiales o eventos determinantes de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales. Teniendo en cuenta lo anterior tenemos:

**1.- Que los hechos que generaron la vulneración de los derechos de los demandantes están identificados de manera razonable.**

***2.- Contra las sentencia se agotaron todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial. El recurso de Casación fue negado por la Corte Suprema de Justicia- Sala Civil en sede de RECURSO DE QUEJA mediante fallo No. STL6242-2020 de julio 29 de 2020 y dentro de la ACCION DE TUTELA No.-60246 (1100102050002020-00781-02 en fecha octubre 8 de 2020. En estos términos se cumple con el requisito de subsidiaridad y de inmediatez de la acción.***

**3.- No se trata de tutela contra tutela.**

**4.- El asunto es de relevancia jurisprudencial dado que estamos frente a la calificación del DOLO CIVIL y la responsabilidad objetiva de los actores de un hecho ilícito frente al DOLO PENAL no resuelto por el H. TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL, vulnerando el acceso a la administración de justicia y debido proceso, máxime, si tenemos en cuenta, que en la audiencia inicial se fijó la litis en la NULIDAD RELATIVA por VICIOS DE CONSENTIMIENTO o la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO por incumplimiento de las obligaciones contractuales de la demandada, que en Sentencia escrita de 21 de mayo de 2019 no fueron evaluados conforme a las pruebas allegadas que para el hoy tutelante son fuente y sustento de la configuración de las figuras jurídicas antes mencionadas.**

**5.- Se configuran las causales específicas de la ACCION DE TUTELA contra providencias judiciales.-**

- a) Existe **ERROR INDUCIDO** en las diferentes etapas del proceso, **primero cuando AMARILO S.A.S. y la NOTARIA 32** se confabulan para impedir que se alleguen

las 60 Escrituras Públicas ordenadas por el Mag. ABEO TRIBIÑO dificultando la valoración del **OFRECIMIENTO COMERCIAL** y la alteración del **Reglamento de Propiedad** y posteriormente cuando se le “desvían” las pruebas en la **SALA CIVIL** del **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA** con lo cual se frustró la posibilidad de valorar la adulteración de la **Escritura 1480 de 2013** y la **Escritura 0264 de 2013** con todo el acervo probatorio existente para que resolviera en derecho la demanda. **Queda en evidencia que el TRIBUNAL fue víctima de engaño y ERROR INDUCIDO por parte de terceros.**

- b) Existe error por **DEFECTO FACTICO NEGATIVO** en la valoración de la prueba y una inadecuada interpretación de los hechos por cuanto la decisión no fue fundada en el acervo probatoria allegado al proceso.
- c) Se violó el procedimiento establecido en el Art. 373 del C.G.P.
- d) Existe error por **DEFECTO PROCEDIMENTAL ABSOLUTO** cuando el TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA se aparta de lo establecido en el Art. 176 del C.G-P. y ss y la SANA CRITICA para denegar el análisis de la Escrituras, no valorar el DOLO CIVIL remitiendo la causa a la JURISDICCION PENAL y cuando no cumple lo establecido en el Art. 373 del C.G.P..
- e) La SALA CIVIL atacada incurrió en un **DEFECTO MATERIAL Y SUSTANTIVO** al apartarse deliberadamente de las pruebas y el análisis objetivo del problema jurídico a resolver.

## VII.- PRUEBAS

Son parte integral del presente escrito las siguientes pruebas:

1. Un PDF- Comparativo pagina por página de la **Escritura INICIAL** y la **Escritura FINAL 1480 de 2013** de la **NOTARIA 32 DE BOGOTA**, donde se evidencia todos los cambios efectuados de conformidad con los acápites 4 y 5 del numeral I.- FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA PROCESO 2015-0515-04

2.- GRABACIONES MAGNETOFONICAS DE LA AUDIENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

3.-PDF del RECURSO DE APELACION CONTRA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

4.-PDF de la SENTENCIA PROFERIDA POR EL H. TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA-SALA CIVIL de fecha 21 de Mayo de 2019 objeto de la presente ACCION DE TUTELA.

5.-PDF “ PRUEBAS COMPILADAS” que incluye: a)copia del oficio de fecha Abril 15 de 2013,b)Inagenes de Publicidad Comercial. C) Autorización para modificar la licencia.

6.- PDF.-DICTAMEN PERICIAL

Con el debido respeto le solicitamos a la H. CORTE SUPREMA abocar conocimiento integrando a la presente ACCION el PROCESO 2015-0515-04

## VII.- NOTIFICACIONES

**LOS ACCIONANTES**, pueden ser notificados en la Calle 3 No.- 3 E -116 Las Huertas de Cajica, Cajica Cund. Tel 3187683493 jferbeltran1@hotmail.com

Con el debido respeto,



**JOSE FDO BELTRAN GUEVARA**  
C.C.No.-80.759.433 de Btá  
T.P. No.-181.908 C.S. de la J.



**JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA**  
C.C. No.-1.019.052.785 de Bta  
T.P. 266.594 C.S de la J.



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**  
**Magistrado ponente**

**AC1325-2020**

**Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-00356-00**

Bogotá D. C., seis (6) de julio de dos mil veinte (2020).

Decídese la queja interpuesta por la parte demandante frente al auto de 17 de septiembre de 2019, proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, mediante el cual se denegó el recurso extraordinario de casación formulado contra la sentencia dictada el 21 de mayo del mismo año, en el proceso verbal de Ofelia Guevara Gómez, Juan Sebastián Beltrán Guevara y José Fernando Beltrán Guevara contra Amarilo S.A.S., Fiduciaria Bogotá y Banco BBVA.

#### **ANTECEDENTES**

1. Los demandantes pidieron, de manera principal, declarar rescindida por nulidad relativa la compraventa que



celebraron con Amarilo S.A.S. sobre el apartamento 203 de la torre I del conjunto residencial *Las Huertas de Cajicá III*, vertida en la escritura pública n.º 1480 de 12 de abril de 2013, y en lo pertinente respecto de la fiducia mercantil convenida con Fiduciaria Bogotá S.A., como vocera del patrimonio autónomo respectivo; en consecuencia, condenar a las convocadas a pagar: **i)** \$40'000.000 de acuerdo con la cláusula 16 de la *«promesa de compraventa»*, **ii)** \$163'104.990 como precio pagado por el apartamento indexado con los intereses liquidados a la tasa del 1.5 del interés bancario corriente establecido por la Superfinanciera, **iii)** \$80'000.000 por valorización y pérdida de oportunidad en la venta del predio y adquisición de crédito, **iv)** los perjuicios materiales sufridos por la pérdida futura de la valorización del inmueble y de beneficios de subsidio otorgado por el Gobierno Nacional, resultante de indexar \$163'104.990 *«por la tasa interés mensual bancario corriente aprobado por el Banco de la República desde la fecha de declarada la nulidad hasta la fecha en que se hubiera terminado de cancelar el crédito hipotecario»*, y **v)** perjuicios morales de 100 SMLMV para cada accionante.

En subsidio, solicitaron declarar el incumplimiento del referido contrato, consecuentemente condenar a pagar: **i)** \$40'000.000 consignados en la cláusula 16 de la *«promesa de compraventa»*, **ii)** \$50'000.000 por pérdida de la oportunidad en la venta del predio, **iii)** \$25'000.000 por la reparación en los enchapes y mesón de baños, *dry wall* y estufa, **iv)** el monto correspondiente a la cuota parte de las áreas de zonas comunes vendidas, liquidadas y reintegradas



en proporción al coeficiente de propiedad del apartamento y el parqueadero adquiridos, **v)** \$100'000.000 por perjuicios materiales con ocasión de la privación del uso y goce del predio y su pérdida futura de valorización por la venta de las áreas comunes, y **vi)** perjuicios morales equivalentes a 100 SMLMV para cada uno de los reclamantes (folios 6-8 del cuaderno 1 de copias enviadas para la queja).

2. Cumplida la primera instancia con oposición de Amarilo S.A.S., Fiduciaria Bogotá y Banco BBVA, el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá denegó las pretensiones de la demanda, en fallo que, por recurso de apelación de la parte actora, fue confirmado por el Tribunal Superior de Bogotá.

3. Formulado el recurso de casación por los accionantes, fue denegado por el fallador de última instancia en el auto aquí controvertido, por falta de interés para recurrir, comoquiera que sumadas las indemnizaciones reclamadas a la fecha de la sentencia criticada no se acredita el mínimo necesario, es más no se alcanza adicionando las indexaciones o la suma de \$40'000.000 correspondiente a la cláusula 16 de la promesa de compraventa. Tampoco se obtiene el monto mínimo exigido para acudir en casación con el dictamen pericial obrante en el plenario, el cual tasó los perjuicios materiales en \$496'744.901 (monto que incluye el precio pagado, más indexación, valorización y pérdida de oportunidad en la venta y adquisición de crédito) y respecto de las peticiones subsidiarias ascenderían a \$590'257.041, recordando que estos pedimentos no pueden sumarse porque

se excluyen entre sí (folios 210-211 del cuaderno de segunda instancia de copias enviadas para queja).

4. Replicaron los demandantes con reposición y en subsidio queja (folios 212-214 *idem*), donde expusieron, en resumen, que, si bien el Tribunal tuvo en cuenta los valores consignados en el dictamen pericial obrante en el plenario, no actualizó estos a la data de pronunciamiento del fallo atacado, omitió incluir la cifra de \$111'891.730 por pérdida de oportunidad y los perjuicios morales.

5. El Tribunal mantuvo la negativa de casación, y ordenó las copias para la queja, por estimar que aun cuando se indexaran los valores contenidos en el dictamen para las pretensiones patrimoniales principales arrojaría un total de \$529'076.186, y para las subsidiarias sería de \$628'674.685, valores a los que no es viable agregarle, sin más, los montos suplicados como daño moral, en cuanto la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en juicios de responsabilidad contractual patrimonial, derivada de nulidades, incumplimientos o similares crisis de negocios jurídicos, no ha reconocido montos tan altos por daño de esa estirpe. De manera que, no podría otorgarse una indemnización por más de \$10'000.000, pues para eventos de mayor trascendencia, como ocurre con el sufrimiento de la pérdida de seres queridos o de lesiones físicas y síquicas de alta consideración, la Corte ha fijado topes cercanos a los \$60'000.000 (folios 216-219 *ibidem*).



6. La parte actora solicitó adición y aclaración de la anterior decisión (folios 220-223 *ejusdem*), siendo denegadas por el fallador *ad-quem* (folios 226 y 227 del cuaderno de segunda instancia de copias enviadas para queja).

7. Allegadas las diligencias a esta Corporación, dentro del traslado respectivo, la parte demandada guardó silencio (folios 2 y 60 del cuaderno Corte).

### CONSIDERACIONES

1. La decisión que aquí se adopta se hará con sujeción al Código General del Proceso, por ser la norma vigente para el momento en que se formuló la impugnación que ahora se estudia, esto es, el 23 de septiembre de 2019 (folios 212-124 del cuaderno de segunda instancia de copias enviadas para la queja), en aplicación del artículo 40 de la ley 153 de 1887, subrogado por el artículo 624 del estatuto procesal vigente, según el cual «...los recursos interpuestos... se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos...».

2. Sentada esa premisa y conocido que la queja es viable para reclamar contra la negativa del recurso de casación (art. 352 del CGP), en este asunto carece de soporte aquella, examinado que el sentenciador *ad quem* denegó este por ausencia del interés económico para esos efectos, conforme al mandato 339 *idem*, fundado en los elementos de convicción presentes en la actuación.

3. Recuérdese que el nuevo estatuto procesal previó en el artículo 338 que, si las pretensiones debatidas son «esencialmente económicas», el recurso de casación es viable *«cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes...»*.

A su turno, el precepto 339 *ibidem* cambió el método para determinar el justiprecio del interés para acudir a ese medio de impugnación<sup>1</sup>, comoquiera que desechó las reglas sobre decreto de un dictamen cuando no estuviese determinado, que consagraba el artículo 370 del Código de Procedimiento Civil, en su lugar fijó unas pautas más expeditas y simples tendientes a una determinación pronta, al establecer que cuando para la procedencia del recurso *«sea necesario fijar el interés económico afectado con la sentencia, su cuantía deberá establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente. Con todo, el recurrente podrá aportar un dictamen pericial si lo considera necesario, y el magistrado decidirá de plano sobre la concesión»*.

4. En el asunto que ahora ocupa la atención de la Corte, el funcionario de segunda instancia denegó la concesión de la casación con argumentos que no pueden derruirse, pues del examen de los elementos de juicio que obran en el expediente, las reglas legales aplicables y la jurisprudencia sobre la materia, halló insuficiente el interés previsto en el citado artículo 338 del estatuto adjetivo vigente, por cuanto el valor actual de la resolución

<sup>1</sup> AC623-2017, 7 de feb. rad. n.º 2016-02788-00.



desfavorable a la parte quejosa no supera el límite de mil salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El cuestionamiento planteado por los inconformes en oportunidad, en el recurso horizontal y, en subsidio queja, se circunscribió a señalar que, si bien el Tribunal tuvo en cuenta los valores consignados en el dictamen pericial obrante en el plenario, el cual no fue objetado, no actualizó estos a la data de pronunciamiento del fallo atacado, omitió incluir la cifras de «\$40'000.000 por incumplimiento de la promesa de compraventa», «\$111'891.730 por pérdida de oportunidad» y los perjuicios morales.

4.1. En primer lugar, es necesario precisar que la afectación sufrida por la parte recurrente sería el total de lo pedido en la demanda, eso sí teniendo en cuenta que tal monto no puede ser el resultado de sumar las pretensiones principales y subsidiarias, por cuanto esa acumulación resulta inviable por ser excluyentes las unas de las otras.

Dicho lo anterior, se destaca que, contrario a lo expresado por los quejosos el fallador *ad quem* en el cálculo del interés pecuniario para recurrir en casación sí indexó los valores contenidos en la pericia, la cual, dicho sea de paso, contempló el monto de \$111'891.730<sup>2</sup> por pérdida de oportunidad. Igualmente tuvo en cuenta los montos referidos a espacio por incumplimiento del contrato preparatorio y los perjuicios inmateriales, pese a ello no se

<sup>2</sup> Folio 26 del cuaderno 1, tomo III de copias enviado para el recurso de queja.

alcanzó el *quantum* mínimo previsto legalmente para abrir paso al remedio extraordinario.

Nótese que el dictamen pericial tasó los perjuicios materiales de las pretensiones principales en \$496'744.901, valor que se integró de la sumatoria de los siguientes ítems, a saber, «*recursos propios indexados \$109'869.793, cuotas pagas crédito indexadas \$54'917.890, cuotas por pagar crédito \$51'904.000, gastos notariales indexados \$5'135.010, gastos mudanza al apartamento indexados \$928.268, gastos mudanzas a la nueva residencia \$800.000, ganancia frustrada lucro cesante \$161'298.210 y pérdida de oportunidad \$111'891.730*»<sup>3</sup>. La cifra total de estos menoscabos fue actualizada monetariamente desde el mes de julio de 2017 (fecha de aportación del trabajo del experto al proceso) hasta el mes de mayo de 2019 (fecha de pronunciamiento del fallo de segunda instancia) arrojando un total de \$529'076.186, al que adicionados los \$40'000.000 por incumplimiento de la promesa de compraventa y los \$30'000.000 por daño moral (tasado de acuerdo al arbitrio judicial), no se acerca a la cuantía mínima de 1.000 smmlmv, la cual equivalía para el año 2019 a \$828'116.000.

Lo propio ocurrió con los pedimentos subsidiarios, el juzgador de último grado indexó el valor global vertido en el dictamen pericial, esto es, \$590'257.04<sup>4</sup>, teniendo en cuenta los mismos índices inicial y final obteniendo como

<sup>3</sup> Folio 26 del cuaderno 1, tomo III, de copias enviadas para la queja.

<sup>4</sup> Teniendo como fecha inicial el mes de julio de 2017 (data en que se aportó la pericial al juicio) y como final el mes de mayo de 2019 (en el que se dictó el fallo cuestionado en casación).



resultado \$628'674.685, suma esta a la que aún adicionando los \$40'000.000 por incumplimiento del acuerdo preparatorio y los \$30'000.000 de daño moral calculado con base en el arbitrio judicial, tampoco alcanzaba el interés mínimo anotado.

4.2. Ahora bien, si se entrara a evaluar el dictamen pericial aportado por los demandantes, es menester relieves que el experto incluyó en la tasación rubros no pedidos en la demanda como pretensiones principales<sup>5</sup>, tales como, *«recursos propios indexados, cuotas pagas crédito indexadas, cuotas por pagar, gastos notariales indexados, gastos mudanza al apartamento indexados, gastos mudanza a la nueva residencia, valorización y pérdida de oportunidad indexada»*; además de incluir en el cálculo la indexación de cuotas de un crédito hipotecario que ya traía liquidado el interés corriente, lo que contraviene la jurisprudencia de esta Corporación sobre la materia.

4.2.1. De cara a las aspiraciones principales, lo primero que hay que destacar es que respecto de las condenas relativas al pago de \$40'000.000 por la cláusula 16

<sup>5</sup> los actores suplicaron declarar rescindida por nulidad relativa la compraventa celebrada con Amarillo S.A.S. sobre el apartamento 203 de la torre 1 del conjunto residencial *Las Huertas de Cajicá III*, y en lo pertinente respecto de la fiducia mercantil convenida con Fiduciaria Bogotá S.A., como vocera del patrimonio autónomo respectivo; en consecuencia, condenar a las convocadas a pagar: *i)* \$40'000.000 de acuerdo con la cláusula 16 de la promesa de compraventa que suscribieron con la constructora, *ii)* \$163'104.990 como precio pagado por el apartamento indexados, más los intereses liquidados a la tasa del 1.5 del interés bancario corriente establecido por la Superfinanciera, *iii)* \$80'000.000 por valorización y pérdida de oportunidad en la venta del predio y adquisición de crédito, *iv)* los perjuicios materiales sufridos por la pérdida futura de la valorización del inmueble y de beneficios de subsidio otorgado por el Gobierno Nacional, resultante indexar \$163'104.990 (precio del apartamento) *«por la tasa interés mensual bancario corriente aprobado por el Banco de la República desde la fecha de declarada la nulidad hasta la fecha en que se hubiera terminado de cancelar el crédito hipotecario»*, y *v)* perjuicios morales equivalentes a 100 SMLMV para cada accionante (folios 6 y 7 del cuaderno 1 de copias enviadas para la queja).



de la promesa de compraventa y \$80'000.000 por valorización y pérdida de oportunidad por la venta del predio y adquisición de crédito, no se solicitó indexación; de modo que no era dable aplicarles la actualización monetaria por la pérdida del poder adquisitivo que ahora piden los inconformes, por cuanto al hacerlo se afecta la naturaleza extraordinaria del recurso y establece excepciones no previstas en la regulación. Por lo tanto, tales cifras se tomarán tal cual fueron deprecadas en la demanda.

Sobre el particular esta Corporación en pretérita oportunidad dijo:

*La expresión 'valor actual' -indica la jurisprudencia de la Corte- (...) hace referencia al monto del perjuicio calculado en el tiempo presente, que según ha prolijado uniformemente la jurisprudencia, alude a la fecha en que se profiere la decisión de segunda instancia objeto de la censura. Pero ese 'tiempo presente' no implica, necesariamente, que todo valor solicitado deba actualizarse, **pues ello solo procede, entre otros eventos, si la naturaleza de las cosas así lo reclama (v.gr. prestaciones periódicas sujetas a reajuste monetario), o bien porque haya sido objeto de explícita solicitud en ese sentido por parte del interesado** (AC 7 dic. 2012, rad. n.º 2012-01876-00, reiterado en AC5272, 18 ag. 2016, rad. n.º 2014-00019-01. Resaltado fuera del texto).*

4.2.2. En lo concerniente a la condena relativa al pago del precio cancelado por el inmueble, el cual se pidió fuera indexado y liquidados los intereses hasta su pago cumple precisar que la compatibilidad de la corrección monetaria y los intereses depende de la clase de estos últimos, por cuanto si son civiles nada impide la coexistencia de esos dos conceptos; mientras que, si se trata de réditos comerciales,

en la medida en que estos comprenden ese concepto de indexación indirecta, tal y como así lo ha sentado la copiosa y sostenida jurisprudencia de la Sala:

*Imponer la corrección monetaria, per se, equivaldría a decretar una doble -e inconsulta- condena por un mismo ítem, lo que implicaría un grave quebranto de la ley misma, y que esta ha establecido en forma imperativa, que la manera de hacer el reajuste monetario de las obligaciones dinerarias de abolengo mercantil, es por la vía de los intereses, por la potísima razón de que está entronizado en uno de los factores constitutivos o determinantes de la tasa reditual de mercado.*

*Lo que sucede es que el interés legal comercial, el cual corresponde al interés bancario corriente al que alude el artículo 884 del estatuto mercantil, se certifica por la Superintendencia Financiera con base en las ponderaciones de los promedios de las tasas efectivamente cobradas por los establecimientos de crédito, operación ésta que atiende las condiciones de oferta y demanda de préstamo de los recursos; el riesgo inherente a la actividad; el fenómeno inflacionario de la economía y la devaluación que experimenta la moneda nacional en el mercado, de ahí que ese tipo de interés involucra un componente de corrección monetaria y otro de tasa pura.*

*Criterio que ha sido ratificado por la Sala en otras ocasiones, precisando que en la indexación efectuada a través de la tasa de interés comercial, el índice de corrección monetaria se aplica por vía refleja, pues ‘incluye la inflación (componente inflacionario) y que, por ende, ‘conlleva al reajuste indirecto de la prestación dineraria’, evento en el cual resulta innegable que ella, además de retribuir -y, en el caso de la moratoria, resarcir- al acreedor, cumple con la función de compensarlo por la erosión que, ex ante, haya experimentado la moneda (función típicamente dual)’ (CSJ SC, 19 nov. 2001; reiterada en SC52, 25 abr. 2003; SC239, 21 nov. 2005, rad. n.º 1999-28053-01; SC, 15 ene. 2009, rad. n.º 2001-00433-01; CSJ SC, 13 may. 2010, rad. n.º 2001-00161-01; SC11331, 27 ag. 2015, rad. n.º 2006-00119-01 y SC2307, 25 jun. 2018, rad. n.º 2003-00690-01).*



Los anteriores precedentes jurisprudenciales descendidos al caso bajo examen ponen en evidencia la imposibilidad de tener en cuenta las cifras arrojadas por el dictamen pericial obrante en el plenario<sup>6</sup> sobre el valor del apartamento, comoquiera que este fue calculado con miramiento en los siguientes aspectos:

**i)** El crédito hipotecario adquirido con BBVA por \$75'000.000<sup>7</sup>, con tasa efectiva anual de 9.4% por 10 años, cuya primera cuota se causó en julio de 2013, siendo esta indexada al igual que las causadas sucesivamente hasta la data de elaboración de la experticia<sup>8</sup>, operación que arrojó un total de \$54'917.890, sin tener en cuenta que no era dable aplicar la corrección monetaria en tanto el interés ya traía liquidado ese componente conllevando tasar dos veces el mismo ítem; **ii)** cuota inicial por \$88'192.000, al indexarla se concretó en \$109'869.793 y **iii)** \$51'904.000 de capital que aún no se había pagado del crédito hipotecario.

Por consiguiente, al advertir que el trabajo del experto inobservó la jurisprudencia y la ley (artículo 884 C.co.) para determinar el valor del apartamento 203, este se establecerá aplicando la corrección monetaria al precio de \$163'104.990 que aparece registrado en la escritura pública de compraventa n.º 1480 de 12 de abril de 2013, cuya rescisión

<sup>6</sup> Folios 23 a 26 del cuaderno 1 (tomo iii) de copias remitidas para la queja.

<sup>7</sup> Saldo del precio del apartamento (\$163'104.990) después de pagar \$88'192.000 de cuota inicial (folios 18 y 19 del cuaderno 1, tomo III de copias enviadas para la queja).

<sup>8</sup> Liquidadas desde julio de 2013 hasta julio de 2017 (fecha esta última de la elaboración del dictamen) para un total de \$54'917.890.



se suplica, desde esa data y hasta el 21 de mayo de 2019, fecha de la sentencia de última instancia, para lo cual se utilizará el índice de precios al consumidor aplicando la fórmula según la cual el valor histórico multiplicado por el IPC actual y el resultado de esta operación dividido por el IPC histórico arroja el valor presente de la misma suma de dinero.

Entonces, \$163'104.990 indexados del 12 abril 2013 al 21 de mayo de 2019, totalizan \$211'526.461 ( $163'104.990 \times 102.44/78,99$ ).

Los índices empleados son los certificados por el DANE para los periodos correspondientes<sup>9</sup>, los cuales constituyen un hecho notorio que no requiere de prueba al tenor de lo dispuesto en los artículos 167 inciso final y 177 (inciso 5º) del Código General del Proceso.

4.2.3. En lo concerniente a los perjuicios materiales sufridos por la pérdida futura de la valorización del inmueble y de beneficios de subsidio otorgado por el Gobierno Nacional, este pedimento fue estimado en el dictamen pericial en \$111'891.730 y, al contrario de lo afirmado por los reclamantes, se reitera, el fallador de segunda instancia sí lo tuvo en cuenta en el cálculo del interés para recurrir, pues este monto estaba contenido en la sumatoria de perjuicios materiales por \$496'744.901.

<sup>9</sup><https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>. Índices - series de empalme - marzo de 2020.

4.2.4. Tratándose de daños extrapatrimoniales, la determinación del interés referido no está subordinada a las pretensiones formuladas en el libelo genitor, como sucede con las reclamaciones patrimoniales. Por el contrario, es deber del juzgador hacer un análisis ponderado de su valor, atendiendo a lo pedido, las circunstancias del caso y los precedentes jurisprudenciales vigentes sobre la materia, en orden a fijar un monto razonable para la afectación que sufrió la parte que obtuvo un fallo adverso.

Total que, este daño, por su difícil concreción material, se indemniza con base en el *arbitrio iudicis*, pauta que debe guiar, no sólo la imposición de condenas, sino también la determinación del agravio para recurrir en casación.

Y es que, el «valor actual de la resolución desfavorable», es equivalente al monto por el cual se habría condenado a la contraparte de haberse obtenido providencia favorable; que, en tratándose de daños morales, corresponde a lo que por prudente arbitrio impondría el juzgador.

Además, de permitirse que la cuantía señalada por los actores como daño moral, sea el racero para acceder al remedio extraordinario, se estimularía que en las demandas se incluyera este rubro por un caudal descomunal, con la finalidad de burlar la naturaleza excepcional y restrictiva del citado remedio.

De allí que corresponda al *ad quem*, al momento de conceder la impugnación, ponderar el *quantum* reclamado a



título de afectación moral, de cara a lo que usualmente se admite para casos equivalentes, dentro de los máximos reconocidos en la jurisprudencia.

Sobre el particular, la Sala tiene dicho:

*[S]e observa que el Tribunal no tuvo en cuenta las pretensiones planteadas en la demanda a efectos de cuantificar el interés para recurrir, y en esa medida resulta pertinente recordar que en lo que hace a la ponderación de los daños morales y a la vida de relación pedidos, está se encuentra deferida 'al arbitrium iudicis, es decir, al recto criterio del fallador, sistema que por consecuencia viene a ser el adecuado para su tasación', en cuanto 'se trata de agravios que recaen sobre intereses, bienes o derechos que por su naturaleza extrapatrimonial o inmaterial resultan inasibles e incommensurables'. Por lo tanto, a efectos de determinar la cuantía para la procedencia del recurso de casación, no es viable atender, sin más miramientos el monto de los perjuicios extrapatrimoniales señalados en el libelo genitor para cada demandante, toda vez que 'no puede ser estimado por el demandante o considerado por el sentenciador de segundo grado, de manera incondicional, para efectos del interés aludido' (AC, 18 dic. 2013, rad. n.º 2010-00216-01).*

De conformidad con lo anterior, no se advierte que el Tribunal hubiese actuado con desdén frente a los pedimentos extrapatrimoniales de los quejosos, por el contrario, el razonamiento en el que apoyó su determinación de cuantificar tal aspiración para cada uno de los actores en diez millones de pesos se acompasa al precedente consolidado<sup>10</sup>, que ha servido de apoyo a múltiples pronunciamientos y su aplicación no admite duda alguna.

<sup>10</sup> AC1293, 18 mar. 2014, rad. n.º 2000-00160-01; AC1982, 22 ab. 2014, rad. n.º 2004-00383-01; AC3057, 6 jun. 2014, rad. n.º 2008-00635-01; AC5895, 26 sep. 2014, rad. n.º 2010-00056-01.



4.2.5. Así las cosas, la sumatoria de los pedimentos principales, a saber, i) \$40'000.000, ii) \$211'526.461, iii) \$80'000.000, iv) \$111'891.730 y v) \$30'000.000 arrojan un total de \$473'418.191, cifra que no alcanza el interés mínimo de \$828'116.000 previsto para el año 2019, como equivalente a 1.000 SMLMV.

4.3. Ahora, en punto a las pretensiones subsidiarias, si se examinara el trabajo del experto, en él se calcularon factores que no fueron pedidos en la demanda como condenas, a saber, *«el valor del apartamento \$374'424.990, daños y deficiencias constructivas \$7'135.782 y pérdida por valorización \$84'733.440»*<sup>11</sup>. En contraposición obsérvese que en el escrito introductor se deprecó declarar el incumplimiento de la compraventa, consecuentemente condenar a pagar: **i)** \$40'000.000 consignados en la cláusula 16 de la promesa de compraventa pactada con la constructora, **ii)** \$50'000.000 por pérdida de la oportunidad en la venta del predio, **iii)** \$25'000.000 por la reparación en los enchapes y mesón de baños, *dry wall* y estufa, **iv)** el monto correspondiente a la cuota parte de las áreas de zonas comunes vendidas, liquidadas y reintegradas en proporción al coeficiente de propiedad del apartamento y el parqueadero adquiridos, **v)** \$100'000.000 por perjuicios materiales con ocasión de la privación del uso y goce del predio y su pérdida de valorización futura por la venta de áreas comunes, y **vi)** perjuicios morales equivalentes a 100 SMLMV por cada reclamante (folios 7 y 8 del cuaderno 1 de copias enviadas para la queja).

<sup>11</sup> Folios 26-34 del cuaderno 1, tomo III de copias enviadas para la queja.

De lo anterior se concluye que, en los numerales i), ii), iii) y v) no se solicitó la indexación de los montos allí suplicados, o el pago de intereses moratorios, por lo que no es procedente verificar la corrección monetaria respecto de tales cifras. De manera que la sumatoria de los valores allí consignados<sup>12</sup>, más el expresado en el dictamen sobre las áreas de la copropiedad vendidas de acuerdo con el coeficiente de la propiedad de los accionantes<sup>13</sup> y el concretado por el juzgador *ad quem* sobre los perjuicios morales<sup>14</sup> arroja un total de \$368'962.829, el cual tampoco alcanza el interés mínimo previsto para recurrir en casación.

5. Finalmente, en relación con el peritaje que allegó la parte demandante, durante el traslado de la queja<sup>15</sup>, lo cierto es que su extemporaneidad impide apreciarlo, habida cuenta que el ordenamiento adjetivo impone al recurrente la carga procesal de anexarlo al momento de invocar el recurso de casación, lo que no acataron los memorialistas, pues se reitera, la oportunidad para ello había fenecido y actuar en contrario sería desconocer el principio de preclusión o eventualidad, que hace parte integral de los derechos al debido proceso y defensa de las partes.

En efecto, en pretérita oportunidad esta Corporación anotó que:

<sup>12</sup> i) \$40'000.000, ii) 50'000.000, iii) \$25'000.000 y v) \$100'000.000.

<sup>13</sup> \$123'962.829 (folios 32 y 33 del cuaderno I tomo III de copias remitidas para la queja).

<sup>14</sup> \$10'000.000 para cada uno de los actores, para un total de \$30'000.000.

<sup>15</sup> folios 3 a 31 cuaderno Corte.



*Sobre el tema, es necesario atender que el nuevo estatuto procesal cambió el método para determinar el justiprecio del interés para acudir al citado medio de impugnación, comoquiera que desechó las reglas de un dictamen cuando no estuviese determinado, que antes consagraba el artículo 370 del Código de Procedimiento Civil, y en su lugar fijó unas reglas más expeditas y simples tendientes a una determinación pronta, al establecer que cuando para la procedencia del medio de impugnación «sea necesario fijar el interés económico afectado con la sentencia, su cuantía deberá establecerse con los elementos de juicio que obren en el expediente. Con todo, el recurrente podrá aportar un dictamen pericial si lo considera necesario, y el magistrado decidirá de plano sobre la concesión»<sup>15</sup> (...)*

*Así, sin hesitación, no hay lugar a tramitaciones adicionales como en el anterior código, pues simplemente debe establecerse el quantum del interés para recurrir «con los elementos de juicio que obren en el expediente», esto es, con los medios que estén presentes en el momento de decidir, sin perjuicio de que el recurrente, si lo estima necesario, pueda aportar un dictamen; pero por supuesto que esta facultad del interesado debe ejercerse con diligencia al interponer el recurso, que no después, cuando ya se le hubiese denegado, precisamente porque la norma prevé que el magistrado del tribunal respectivo, bien sea con los factores de persuasión presentes en el legajo, o ya con el dictamen que allegue el recurrente, tiene que decidir «de plano sobre la concesión» (CSJ AC4423, 13 jul. 2017, rad. n.º 2017-1073).*

Este criterio fue reiterado por esta Corporación al señalar que:

*En relación con la otra proposición de cara a la argumentación del recurrente, sobre presentación de varias pruebas con los recursos de reposición y queja contra la negativa de la casación, se adelantó que fue extemporánea, y eso porque, como se ha considerado, dentro de las ya aludidas reglas expeditas que consagró el artículo 339 del nuevo ordenamiento procesal, se quiere una determinación inmediata del interés para recurrir en*

<sup>15</sup> Artículo 339, Código General del Proceso.



*casación, sin lugar a tramitaciones adicionales, como era en el artículo 370 del anterior código.*

*(...)*

*En este aspecto, es inadmisibile la tesis relativa a un dictamen posterior, con el cuestionamiento a la negativa de casación, porque también habría que admitir otras hipótesis, verbi gratia, que el medio de convicción autorizado por la norma puede allegarse en cualquier momento, en contra de la decisión inmediata o de plano que se tomó por orden legal, y sin claridad sobre la oportunidad para contradecirlo la parte contraria, todo con desmedro del orden que reclama la actuación judicial y que en el punto destaca la actual codificación procesal.*

*Reitérase que la organización de los trámites judiciales reside en la necesidad de evitar que los actos procesales puedan ejecutarse a discreción de las partes en cualquier época, porque de ser así habría desmedro para los derechos del debido proceso y la defensa, de los cuales hace parte el principio de preclusión o eventualidad, bajo cuyo significado para su validez y eficacia dichos actos deben efectuarse en el tiempo permitido, so pena de ser intempestivos, pues las etapas procesales acontecen en forma sucesiva y ordenada, de manera que rebasada una, queda cerrada para dar paso a la siguiente, sin poderse retrotraer la actuación, en atención a la necesidad de mantener la seguridad y certeza que reclama la administración de justicia, que con particular énfasis tiene lugar cuando se trata de la ejecutoria de las providencias [CSJ AC2206, 4 abr. 2017, rad. n.º 2017-00264 y AC6255-2017, 22 sep. 2017, rad. n.º 2017-02286-00].*

6. Por consiguiente, nada hay que reprocharle al auto impugnado y, como consecuencia de lo discurrido, la queja bajo estudio carece de vocación de prosperidad, por lo que así se declarará.

## DECISIÓN

Con base en lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, resuelve:

**Primero:** Declarar bien denegado el recurso de casación interpuesto dentro de este proceso.

**Segundo:** En oportunidad devuélvase la actuación al despacho de origen.

**Notifíquese**

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

Magistrado





República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
 Sala de Casación Civil

## **AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

Magistrado ponente

**STC11223-2020**

**Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-03323-00**

(Aprobado en sesión virtual de nueve de diciembre de dos mil veinte)

Bogotá, D. C., diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Se decide la acción de tutela instaurada por José Fernando y Juan Sebastián Beltrán Guevara contra la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá y el Juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito de esta ciudad, trámite al cual se vinculó a las partes e intervinientes del proceso objeto de queja constitucional.

### **ANTECEDENTES**

1. Los promotores del amparo reclaman protección constitucional de los derechos fundamentales al debido proceso, igualdad y acceso a la administración de justicia, que dicen vulnerados por las autoridades judiciales acusadas.



Solicitan, en consecuencia, se ordene «*revocar por vicios de inconstitucionalidad las sentencias de primera y segunda instancia proferidas... en mayo 31 de 2018 y mayo 21 de 2019*»; y se declare «*la nulidad relativa, por vicios en el consentimiento, de conformidad con el art. 1508,1741,1743 del C. Civil y Art. 900 y 942 del C. Ccio de la Escritura No.-1480 del 12 de Abril de 2013 de la Notaria 32 del Circuito Notarial de Bogotá...*»

2. Son hechos relevantes para la definición de este asunto los siguientes:

2.1. Ofelia Guevara Gómez, José Fernando y Juan Sebastián Beltrán Guevara promovieron juicio declarativo contra Amarilo SAS, Fiduciaria Bogotá y Banco BBVA, cuyo conocimiento le correspondió del asunto le correspondió al Juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito de esta ciudad, el que en sentencia de 31 de mayo de 2018 denegó las pretensiones de la demanda.

2.2. Tras ser apelada la referida decisión, la Sala Civil del Tribunal Superior de esa ciudad en fallo de 21 de mayo de 2019 confirmó la decisión de primer grado.

2.3. Indicaron los accionantes que acudieron al juicio criticado con miras a que se declarara la nulidad relativa o resolución del contrato de compraventa celebrado con Amarilo SAS y Fiduciaria Bogotá SA, respecto del

apartamento 203 de la torre 1 y el parqueadero No. 182, del Conjunto Residencial Las Huerta de Cajicá III; que suspendieron la firma de la escritura al encontrarse en desacuerdo con la misma, pues en el reglamento de propiedad horizontal aún no se había asignado el coeficiente de su propiedad y en las cláusulas 8ª y 13ª se tenían por recibidas a satisfacción las zonas comunes, lo que no ocurrió.

2.4. Señalaron que rechazaron las condiciones establecidas por Amarilo SAS de manera unilateral, nunca pactadas en la compraventa y al margen de lo establecido en la normatividad; que en junio de 2013 les presentaron una escritura con las correcciones solicitadas, excluyendo la cláusula 13ª, por lo que firmaron la misma; que 4 meses después se percataron que la escritura había sido cambiada y aparecía reincorporado el texto objetado, modificado así los términos de la hipoteca, suprimiendo y adaptando el texto.

2.5. Sostuvieron que con lo anterior se incumplió lo previsto en la cláusula 24 que «*conminaba a informar de cualquier cambio de lo pactado*»; que el Tribunal Superior de Bogotá ordenó allegar copia de las 60 escrituras del proyecto con el fin de ponderar las condiciones de entrega; que el fallador *a-quo* no pudo verificar el contenido del CD, y ante el cambio de juez, cerró la etapa probatoria, lo que llevó a que no se aportaran las referidas escrituras.

2.6. Refirieron que se incurrió en los defectos fáctico y procedimental, así como material o sustantivo; que presentaron la apelación reclamando sobre los puntos que no se habían resuelto; que el magistrado ponente resolvió abrir un nuevo cuaderno, sin incorporar las anotadas pruebas; que la decisión se apartó del problema jurídico, presentándose una falsa motivación y desechando las pruebas recaudadas.

2.7. Afirmaron que para valorar la modificación y falsificación de la escritura solo bastaba con una comparación de los dos instrumentos, lo que evidenciaba un cambio de las condiciones iniciales, además de incluirse una servidumbre de paso no consignada en la promesa de compraventa; que todos esos aspectos fueron desvirtuados en sentencia de 21 de mayo de 2019 argumentando que carecía de pruebas el expediente, no se allegaron medios de convicción y los hechos no se probaron, además de la afirmación de que en la promesa no se acordó nada de las zonas comunes, ni se prometió medida alguna sobre ese espacio, lo que resulta asombroso, pues se terminan excluyendo esos bienes de su patrimonio.

2.8. Manifestaron que para eludir su responsabilidad se remitió a la jurisdicción penal *«una responsabilidad de tipo civil reservada para las personas jurídicas... que si bien es cierto, sin otra alternativa es el paso a seguir... no es necesario imponer tal carga a la demandante»*, por *«querer obviar la responsabilidad de calificar el dolo civil en la*



*sentencia eludiendo un análisis de fondo sobre la esencia de la nulidad o resolución del contrato».*

2.9. Indicaron que los citaron a audiencia de segunda instancia, pero se postergó la decisión sin indicarles el sentido del fallo, violando así el artículo 373 del Código General del Proceso, siendo citados un mes después «*a una audiencia de 10 minutos que solo tuvo el propósito de anunciar en sentido del fallo pese a las “muchas pruebas por evaluar” y ofrecer la revisión de la nulidad absoluta para desecharla en la sentencia*»; y que el 21 de mayo se dictó la sentencia, la que no fue firmada por una de las magistradas bajo la excusa de incapacidad, lo que no ocurrió en otros casos.

2.10. Agregaron que existía error inducido, defecto fáctico negativo, procedimental y material o sustantivo; y que agotaron los recursos con los que contaban, pues el de casación le fue denegado por falta de interés para recurrir.

3. La Corte admitió la demanda de amparo, ordenó librar las comunicaciones de rigor y pidió rendir los informes a que alude el artículo 19 del Decreto 2591 de 1991.

### **LA RESPUESTA DE LOS ACCIONADOS Y VINCULADOS**

1. El Juzgado Treinta y Dos Civil del Circuito de Bogotá indicó que conoció el proceso criticado y dictó sentencia de 26 de mayo de 2018, la que fue apelada; y que

no había regresado el expediente del superior.

2. La Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá señaló que el 21 de mayo de 2019 dictó fallo, el 23 de julio siguiente denegó las solicitudes de aclaración y adición impetradas y el 17 de noviembre del mismo año desestimó el recurso de casación, decisión frente a la que se interpuso reposición y en subsidio copias para queja; que con anterioridad ya se habían formulado otras quejas constitucionales; que no incurrió en defecto superlativo; y que «*al parecer puede faltar inmediatez en el reclamo*».

3. Los accionantes allegaron escrito manifestando que presentaban recusación frente a los magistrados Luis Armando Tolosa Villabona, Luis Alonso Rico Puerta y Francisco Ternera Barrios, pues conocieron de tutelas anteriores y se debe garantizar la transparencia en las decisiones, así como el amparo de sus prerrogativas esenciales.

4. Al momento de someterse a consideración de la Sala el presente asunto, ningún otro de los convocados había efectuado manifestación alguna frente a la solicitud de protección.

### **CONSIDERACIONES**

1. Conforme al artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela es un mecanismo jurídico concebido para proteger los derechos fundamentales, cuando son

vulnerados o amenazados por los actos u omisiones de las autoridades públicas, en determinadas hipótesis, de los particulares, cuya naturaleza subsidiaria y residual no permite sustituir o desplazar a los jueces funcionalmente competentes, ni los medios comunes de defensa judicial.

Por lineamiento jurisprudencial, en tratándose de actuaciones y providencias judiciales, el resguardo procede de manera excepcional y limitado a la presencia de una irrefutable vía de hecho, cuando «*el proceder ilegítimo no es dable removerlo a través de los medios ordinarios previstos en la ley*» (CSJ STC, 11 may. 2001, rad. 2001-00183-01); y por supuesto, se cumpla el requisito de la inmediatez.

2. De los elementos de convicción obrantes en las presentes diligencias anticipa la Corte la improcedencia del resguardo impetrado, comoquiera que carece de actualidad, pues entre la sentencia de 21 de mayo de 2019; y la interposición de la tutela el 26 de noviembre de 2020, transcurrieron más de seis meses, lapso fijado por la jurisprudencia de la Sala, como razonado y proporcional para activar este mecanismo excepcional, sin que fuera demostrado ningún motivo que justifique esa tardanza.

Respecto a dicho presupuesto:

*... si bien la jurisprudencia no ha señalado de manera unánime el término en el cual debe operar el decaimiento de la petición de amparo frente a decisiones judiciales por falta de inmediatez, sí resulta diáfano que éste no puede ser tan amplio que impida la*



*consolidación de las situaciones jurídicas creadas por la jurisdicción y, menos aún, que no permita adquirir certeza sobre los derechos reclamados. En este orden de ideas un lapso de tiempo como el que aquí ha transcurrido, (algo más de dos años), además de excesivo, pone de manifiesto la ausencia de apremio en la interposición del amparo y el ánimo, simplemente, de reabrir una cuestión oportunamente decidida por la jurisdicción. En verdad, muy breve ha de ser el tiempo que debe transcurrir entre la fecha de la determinación judicial acusada y el reclamo constitucional que se enfila contra ella, con miras a que éste último no pierda su razón de ser, convirtiéndose, subsecuentemente, en un instrumento que genere incertidumbre, zozobra y menoscabo a los derechos y legítimos intereses de terceros.*

*Así las cosas, en el presente evento no puede tenerse por cumplida la exigencia de inmediatez de la solicitud por cuanto supera en mucho el lapso razonable de los seis meses que se adopta, y no se demostró, ni invocó siquiera, justificación de tal demora por el accionante (CSJ, STC 2 ago. 2007, rad. 2007-00188-01, reiterada en STC, 14 sep. 2007, rad. 01316-00).*

3. Se destaca que la anterior conclusión no sufre ninguna modificación por el hecho de que la parte demandante hubiera formulado recurso extraordinario de casación respecto de la sentencia emitida por el Tribunal criticado, pues se concluyó que tal censura era improcedente.

Sobre el particular, en un asunto que guarda cierta simetría con el de ahora, esta Sala precisó que:

*Se advierte el fracaso de este auxilio, por la desatención del querellante en relación con el presupuesto de inmediatez, pues entre la data del proveído atacado, 8 de agosto de 2018, y la fecha de formulación del*

*resguardo, 17 de junio de 2019, trasegaron más de diez (10) meses, sin evidenciarse circunstancias que justifiquen la inactividad del supuesto afectado.*

*El período trasegado entre tales cronologías supera el plazo de seis (6) meses adoptado por esta Sala como razonable para reclamar la protección...*

*Cabe precisar que la interposición del recurso extraordinario de casación no tenía la virtud de interrumpir el memorado lapso, toda vez que el citado mecanismo de defensa era abiertamente improcedente, pues las pretensiones económicas rechazadas por el ad quem ascendían a \$612.000.000<sup>1</sup>, distando por mucho del límite mínimo del “interés para recurrir”<sup>2</sup> estatuido por el artículo 338 del Código General del Proceso<sup>3</sup> (CSJ STC8697-2019, 4 jul. 2019, rad. 2019-01992-00).*

4. De otro lado, en lo atinente a la recusación interpuesta en escrito allegado con posterioridad a la petición de resguardo, es de advertirse que conforme con el artículo 39 del Decreto 2591 de 1991, en sede de tutela no es procedente la misma, además que dichas actuaciones no fueron cuestionadas en la presente solicitud de amparo, sino que la queja se enfiló únicamente frente a las sentencias de primera y segunda instancia emitidas.

5. Basta lo dicho en precedencia para denegar la protección pedida.

---

<sup>1</sup> Acorde con el juramento estimatorio contenido en el libelo introductor.

<sup>2</sup> \$781.242.000 para el año 2018.

<sup>3</sup> “(...) *Cuantía del interés para recurrir. Cuando las pretensiones sean esencialmente económicas, el recurso procede cuando el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 smmlmv). Se excluye la cuantía del interés para recurrir cuando se trate de sentencias dictadas dentro de las acciones populares y de grupo, y las que versen sobre el estado civil (...).*”

## DECISIÓN

Con fundamento en lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **deniega** el amparo solicitado.

Comuníquese por el medio más expedito a los interesados y, si la decisión no es impugnada, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.



**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**  
Presidente de Sala



**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**  
Magistrado





**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**  
Magistrado



**LUIS ALONSO RICO PUERTA**  
Magistrado



**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**  
MAGISTRADO



**FRANCISCO TENNERA BARRIOS**  
Magistrado

*República de Colombia*

*Rama Judicial*



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL**

Bogotá, D. C., 2 de diciembre de 2020

Doctor

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVE**

Magistrado Sala de Casación Civil

H. Corte Suprema de Justicia

Ciudad

Ref.: Acción de tutela de José Fernando Beltrán Guevara y Sebastián Beltrán Guevara contra la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá. Radicado No. 2020-03323-00

De manera respetuosa informo a esa Corporación que en el proceso No. 2015-00515-01 de Ofelia Guevara Gómez y otros contra Amarilo SAS y otros, el 21 de mayo de 2019 se dictó sentencia y el 23 de julio siguiente se negaron las solicitudes de aclaración y adición.

En auto de 17 de septiembre de 2019, se denegó el recurso extraordinario de casación, decisión contra la cual se formuló reposición, resuelto de manera desfavorable al recurrente, en proveído de 20 de noviembre de 2019, en el que además se ordenó expedir copias para el recurso de queja ante la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil.

Con anterioridad ya se habían formulado otras quejas constitucionales por la misma parte, las cuales fueron conocidas por la Sala Civil de esa Corporación, radicado No. 2019-02491-00 y por la Sala Laboral de esa Corte, radicado No. 60246.

*República de Colombia*



*Tribunal Superior de Bogotá  
Sala Civil*

Aunque se considera que no se incurrió en un defecto superlativo, en la sentencia de segunda instancia, estaremos atentos a la decisión que en este caso se profiera, no sin antes observar que, al parecer, puede faltar inmediatez en el reclamo constitucional.

Anexo copia de la sentencia, de auto que denegó las solicitudes de aclaración y adición y de los autos que resolvieron sobre la formulación del recurso extraordinario de casación.

Cordial saludo,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. A. Isaza Davila', with a stylized flourish at the end.

**JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA**

**MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL**

(FIRMA SEGÚN ARTS. 11 DEC. 491/2020, 6 AC. PCSJA20-11532 Y OTROS)





República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
 Sala de Casación Laboral

**IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ**

**Magistrado ponente**

**STL3318-2021**

**Radicado n.º 92333**

**Acta 10**

Bogotá, D.C., diecisiete (17) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

En tanto la recusación que los accionantes formularon se decidió de manera desfavorable, la Sala resuelve la impugnación que **JOSÉ FERNANDO** y **JUAN SEBASTIÁN BELTRÁN GUEVARA** interpusieron contra el fallo que la homóloga de Casación Civil profirió el 10 de diciembre de 2020, en el trámite de la acción de tutela que promovieron contra la **SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ** y el **JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO** de la misma ciudad.

## **I. ANTECEDENTES**

Los convocantes promovieron acción de tutela con el propósito de obtener el amparo de sus derechos

fundamentales al debido proceso, igualdad y acceso a la administración de justicia.

Para respaldar su solicitud, narraron que celebraron contrato de compraventa con la constructora Amarillo S.A.S., en virtud del cual adquirieron un apartamento en el Conjunto Residencial Las Huertas de Cajicá III, con encargo fiduciario con la Fiducia Bogotá S.A. y una hipoteca a favor del Banco BBVA.

Aseguraron que en la escritura pública de enajenación del bien inmueble hubo incongruencias y se modificaron de forma indebida los coeficientes en la propiedad horizontal, de modo que instauraron demanda ordinaria civil contra la vendedora, para lograr la rescisión por nulidad relativa del contrato de compraventa.

Refirieron que el asunto se asignó al Juez Treinta y Dos Civil del Circuito de Bogotá, autoridad que negó sus pretensiones a través de sentencia de 31 de mayo de 2018.

Señalaron que instauraron recurso de apelación contra la anterior decisión y mediante fallo de 21 de mayo de 2019 la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá la confirmó.

Explicaron que presentaron recurso extraordinario de casación contra el fallo de segunda instancia, no obstante, el *ad quem* lo negó por medio de auto de 17 de septiembre de

2019, pues consideró que carecían de interés jurídico para proponerlo.

Agregaron que presentaron recurso de queja contra esta última decisión y por medio de auto de 6 de julio de 2020 la homóloga de Casación Civil lo declaró *bien denegado*.

Argumentaron que el *ad quem* encausado vulneró sus derechos fundamentales, dado que no analizó todos los puntos del recurso de apelación e incurrió en una valoración indebida de las pruebas que se allegaron al expediente y falsa motivación.

Conforme lo anterior, solicitaron la protección de los derechos fundamentales invocados y que, como medida para restablecerlos, se deje sin efecto la providencia que el Tribunal accionado profirió el 21 de mayo de 2019. En su lugar, requirieron que se declare la nulidad relativa de la escritura pública de compraventa que suscribieron con Amarilo S.A.S.

## **II. TRÁMITE Y DECISIÓN DE INSTANCIA**

La Sala de Casación Civil de esta Corte admitió la acción constitucional mediante auto de 1.º de diciembre de 2020, a través del cual corrió traslado a las entidades judiciales encausadas para que ejercieran su derecho de defensa y vinculó a las partes e intervinientes en el proceso ordinario que motivó la interposición de la presente queja constitucional.



En el término correspondiente, un magistrado integrante de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá realizó un recuento de las actuaciones del proceso judicial y advirtió que la petición de resguardo transgrede el principio de inmediatez.

El Juez Treinta y Dos Civil del Circuito de Bogotá realizó un recuento de las decisiones que profirió en el trámite civil objeto de censura.

Por último, los representantes de la Fiduciaria Bogotá S.A. y Amarillo S.A.S. requirieron que se niegue el amparo constitucional, pues consideran que se transgredió el principio de inmediatez; además, señalaron que los actores pretenden «*revivir instancias procesales consumadas*».

Luego de surtirse el trámite en comentario, los accionantes formularon recusación contra los magistrados Luis Armando Tolosa Villabona, Luis Alonso Rico Puerta y Francisco Ternera Barrios, pues estimaron que carecen de imparcialidad, en tanto conocieron de una tutela anterior en la que obraron como accionantes.

A través de fallo de 10 de diciembre de 2020 la Sala de Casación Civil *negó* la protección constitucional porque consideró que se transgredió el principio de inmediatez propio del mecanismo de resguardo constitucional.

Por otra parte, frente a la recusación, señaló que se trata de una figura que no opera en el trámite de la acción de tutela, de conformidad con el artículo 39 del Decreto 2591 de 1991. Asimismo, indicaron que en este asunto no se contrvirtieron fallos de tutela anteriores de esa Sala, *«sino que la queja se enfiló únicamente a las sentencias de primera y segunda instancia emitidas»* en el proceso civil respectivo.

### III. IMPUGNACIÓN

Inconformes con la decisión anterior, los accionantes la impugnaron y solicitaron su revocatoria, aspiración que respaldaron en los mismos planteamientos iniciales y en que no se transgredió el principio de inmediatez al que se hizo alusión.

El asunto se asignó al despacho del suscrito magistrado para que se decida la impugnación, no obstante, en el trámite de la segunda instancia los actores formularon recusación también contra el suscrito, en tanto obró como ponente en la sentencia CSJ STL11433-2020, que se dictó en una tutela anterior en la que obraron como accionantes.

Mediante auto adjunto a esta sentencia, el magistrado rechazó la recusación en comentario, por tanto, la Sala procede a decidir la impugnación del fallo del *a quo* constitucional, de conformidad con las siguientes:

#### **IV. CONSIDERACIONES**

El artículo 86 de la Constitución Política consagra la acción de tutela como instrumento para que toda persona reclame la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, siempre que estos sean lesionados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos expresamente previstos por la ley.

El instrumento descrito no está consagrado como escenario para que los ciudadanos controviertan las decisiones válidamente adoptadas por los jueces en ejercicio de sus funciones, pues estas se presumen compatibles con el ordenamiento jurídico, así como amparadas por los principios de autonomía, independencia y cosa juzgada que rigen la actividad judicial.

Sin embargo, cuando se verifica que una providencia jurisdiccional es opuesta a los fines esenciales del Estado Social de Derecho, caprichosa, arbitraria, abiertamente irracional o contraria a los derechos fundamentales de una persona, la acción de tutela es procedente para lograr el restablecimiento del carácter vinculante de la prerrogativa lesionada.

En el caso que se analiza, los accionantes cuestionan el fallo que la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá profirió

el 21 de mayo de 2019, a través del cual confirmó la decisión que negó la nulidad del contrato de compraventa de un bien inmueble que suscribieron la constructora Amarillo S.A.S.

Por consiguiente, la Sala procede a analizar tal decisión para establecer si de su contenido se extrae la vulneración que se alega.

Al respecto, se advierte que el Colegiado de instancia accionado analizó los antecedentes fácticos y procesales del caso bajo estudio y determinó que el problema jurídico consistía en resolver si se debe decretar la nulidad relativa del contrato de compraventa por vicios en el consentimiento o, de manera subsidiaria, la resolución del acuerdo contractual por incumplimiento de la compraventa.

En esa dirección, destacó que la demanda se basó en una falsedad y alteración presunta del negocio jurídico. Asimismo, en la supuesta existencia de la fuerza como vicio del consentimiento de los compradores y en un error sobre el objeto contractual.

De este modo, señaló que en virtud del artículo 167 del Código General del Proceso a los demandantes les correspondía demostrar estos hechos, a través de elementos probatorios técnicos y contundentes que tuviesen la capacidad de desvirtuar la presunción de autenticidad y



veracidad que el artículo 257 del mismo estatuto les otorgó a los documentos públicos.

Luego, analizó el artículo 1513 del Código Civil y la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil y determinó que para constituir la fuerza como vicio del consentimiento se debe tener en cuenta la relación del acto violento con la repercusión que el mismo tiene sobre la víctima. Para ello, indicó que se debe analizar un elemento objetivo, referente a la capacidad de de *producir una impresión* fuerte sobre voluntad de una de las partes y también un componente subjetivo, concerniente a determinar las condiciones de la misma.

Por otra parte, refirió que de conformidad con el artículo 1511 del Código Civil, el error de hecho sobre el objeto como vicio del consentimiento debe recaer sobre la sustancia o calidad esencial del mismo, razón por la cual si se alude «*al error acerca de otra cualquiera calidad de la cosa no vicia el consentimiento de los que contratan, sino cuando esa calidad es el principal motivo de una de ellas para contratar*».

Luego, revisó los elementos de prueba que se aportaron y concluyó que la alteración o falsedad que los proponentes alegaron no se acreditó con tales medios de convicción, por tanto, indicó que no era factible decretar la nulidad absoluta prevista en los artículos 1741 y 1742 del Código Civil.

De igual forma, indicó que tampoco hay evidencia que los demandantes hubiesen adquirido el inmueble, coaccionados por la constructora o por una presión indebida sobre su voluntad con ocasión de la cláusula penal que se pactó, máxime que son abogados de profesión y tenían la capacidad de reflexionar jurídicamente sobre las consecuencias del contrato.

En ese mismo sentido, adujo que no se puede inferir una intención perjudicial o dañosa por parte del Banco BBVA por el hecho de haber condicionado el desembolso del crédito hipotecario a la firma de la escritura pública, pues era lógico que, previo al perfeccionamiento del crédito hipotecario, se constituyera tal gravamen.

Por último, concluyó que no se acreditó el error presunto sobre el objeto que los demandantes alegaron, ni la modificación dolosa de las condiciones del contrato por parte de la constructora, pues cuando se suscribió la promesa de compraventa ya se había modificado la licencia de construcción de la propiedad horizontal.

Conforme lo anterior, el juez plural confirmó el fallo que el *a quo* profirió el 31 de mayo de 2018, a través del cual negó la nulidad y rescisión del contrato de compraventa que los accionantes suscribieron con la constructora Amarillo S.A.S.

Así, al analizar el contenido de la decisión cuestionada, a juicio de la Sala, el Tribunal convocado no incurrió en los errores evidentes que los tutelantes le endilgaron en la acción de tutela, dado que fundamentó su decisión en argumentos razonables y compatibles con la normativa que regula el asunto en controversia.

Por consiguiente, en este caso no se estructuró ninguno de los presupuestos que excepcionalmente avalan la intervención del juez de tutela en la órbita del juez ordinario, pues este ejerció adecuadamente y en el marco de su autonomía la labor de administrar justicia y no incurrió desatinos que pueden considerarse contrarios a las garantías invocadas.

Por las razones expuestas, se confirmará la decisión que negó el amparo, pero por las razones expuestas.

## **V. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

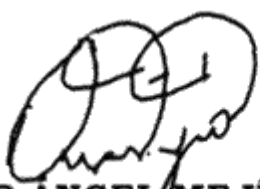
### **RESUELVE:**

**PRIMERO: Confirmar** el fallo impugnado.

**SEGUNDO: Comunicar** esta decisión a los interesados en la forma prevista en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

**TERCERO: Remitir** el expediente a la Corte Constitucional para la eventual revisión del fallo pronunciado.

Notifíquese, publíquese y cúmplase

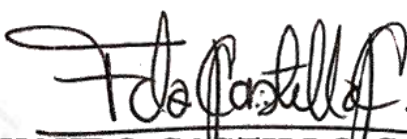


**OMAR ÁNGEL MEJÍA AMADOR**

Presidente de la Sala



**GERARDO BOTERO ZULUAGA**




**FERNANDO CASTILLO CADENA**

**CLARA CECILIA DUEÑAS QUEVEDO**





**LUIS BENEDICTO HERRERA DÍAZ**



**IVÁN MAURICIO LENIS GÓMEZ**



**JORGE LUIS QUIROZ ALEMAN**

*República de Colombia*

*Rama Judicial*



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL**

Bogotá, D. C., 14 de abril de 2021

Doctor

**ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO**

Magistrado Sala de Casación Civil

H. Corte Suprema de Justicia

Ciudad

Ref.: Acción de tutela de José Fernando Beltrán Guevara y otros  
contra Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá y otro.  
Radicado No. 2021-00293-00.

De manera respetuosa informo a esa Corporación que en el proceso No. 2015-00515-00 de Ofelia Guevara Gómez y otros contra Amarilo SAS y otros, el 21 de mayo de 2019 se dictó sentencia y el 23 de julio siguiente se negaron las solicitudes de aclaración y adición. En auto de 17 de septiembre de 2019 se denegó el recurso extraordinario de casación, decisión contra la cual se formuló reposición, resuelto de manera desfavorable al recurrente, en proveído de 20 de noviembre de 2019, en el que además se ordenó expedir copias para el recurso de queja ante la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil.

Se informa que con anterioridad ya se habían formulado otras quejas constitucionales por la misma parte, las cuales fueron conocidas por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil (Rads. 2019-02491-00 y 2020-03323-00) y Sala de Casación Laboral (Rad. 60246).

Aunque se considera que no se incurrió en un defecto superlativo, estaremos atentos a la decisión que en este caso se profiera, no sin antes observar que, además de las anteriores acciones de tutela, al parecer, falta inmediatez en el reclamo constitucional.

Se anexa copia de la sentencia, de auto que denegó las solicitudes de aclaración y adición y de los autos que resolvieron sobre la negativa del recurso extraordinario de casación.

*República de Colombia*



*Tribunal Superior de Bogotá  
Sala Civil*

Por demás, la Corte también decidió negativamente el recurso de queja de los demandantes frente a la negativa de casación, mediante auto AC1325-2020 -de 13 de julio de 2020-.

Se ordena que por la Secretaría del Tribunal se verifique si hay disponibilidad del expediente en esta corporación y se adelanten todas las diligencias necesarias, con el fin de tratar de informar a las direcciones de correo electrónico de las partes en el proceso No. 110013103032-2015-00515-04, de Ofelia Guevara Gómez y otros contra Amarilo SAS y otros, el trámite de la acción de tutela, a quien se le informará de dichas gestiones.

Cordial saludo,

**JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA**

MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

(FIRMA SEGÚN ARTS. 11 DEC. 491/2020, 6 AC. PCSJA20-11532 Y OTROS)

**RV: ACCIÓN DE TUTELA**

Secretaria General Corte Suprema <secretariag@cortesuprema.ramajudicial.gov.co>

Jue 10/06/2021 13:10

**Para:** José Tomás Pardo Hernandez <tomaspp@cortesuprema.gov.co>

**CC:** Carlos Orlando Hernandez Chiquiza <carloshc@cortesuprema.gov.co>; Yeimy Alexandra Vargas Lizarazo <Yeimylv@cortesuprema.gov.co>

 7 archivos adjuntos (25 MB)

ACCION DE TUTELA CONTRA MAGISTRADOS DE LAS SALAS CIVIL Y LABORAL (3323)-IMG.pdf; Auto NIEGA QUEJA CASACION AC1325-2020 de fecha 6 de julio de 2020.pdf; RTA MAG. ISAZA 1 INMEDIATEZ 2020-03323, proceso 2015-00515.pdf; RTA ISAZA 2 IMPUGNACION -SALA LABORAL 14-04-2021 202003323-02.pdf; ANX. PRIMERA TUTELA CONTRA SENTENCIA 2015-515-4.pdf; FALLO DE TUTELA CSJ S CIVIL 11001-02-03-000-2020-03323-00 (STC11223-2020) (2).pdf; FALLO TUTELA CONFIRMA IMPUGNACION STL3318-2021- RAD 92333ACTA 10.pdf;

**15 Buenas tardes Tomás te envío acción de tutela para reparto por Sala Plena de Jose Fernando Beltrán Guevara y Juan Sebastián Beltrán Guevara.**

Muchas gracias y que tenga un feliz día.

Cordialmente,



Adriana Ramírez Peña  
Asistente Administrativo Grado 06  
Secretaría General  
(571) 562 20 00 ext. 1205  
Calle 12 N.º 7-65,  
Bogotá, Colombia.

---

**De:** Secretaria Sala Casacion Penal <secretariacasacionpenal@cortesuprema.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** jueves, 10 de junio de 2021 12:26 p. m.

**Para:** Secretaria General Corte Suprema <secretariag@cortesuprema.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** jferbeltran1@hotmail.com <jferbeltran1@hotmail.com>

**Asunto:** RV: ACCIÓN DE TUTELA

Buen día,

Remito por competencia acción de tutela para conocimiento de la Sala Plena de la Corporación.

Favor acusar recibido.

---

**De:** hola Beltran <jferbeltran1@hotmail.com>

**Enviado:** jueves, 10 de junio de 2021 11:42 a. m.

**Para:** Secretaria Sala Casacion Penal <secretariacasacionpenal@cortesuprema.ramajudicial.gov.co>; Despacho 01



Sala Penal Corte Suprema Justicia - Bogotá - Bogotá D.C. <des01spcortesupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
 Despacho 02 Sala Penal Corte Suprema Justicia - Bogotá - Bogotá D.C.  
 <des02spcortesupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Despacho 03 Sala Penal Corte Suprema Justicia - Bogotá -  
 Bogotá D.C. <des03spcortesupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Despacho 04 Sala Penal Corte Suprema Justicia -  
 Bogotá - Bogotá D.C. <des04spcortesupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Despacho 05 Sala Penal Corte Suprema  
 Justicia - Bogotá - Bogotá D.C. <des05spcortesupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Despacho 07 Sala Penal Corte  
 Suprema Justicia - Bogotá - Bogotá D.C. <des07spcortesupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Despacho 08 Sala  
 Penal Corte Suprema Justicia - Bogotá - Bogotá D.C. <des08spcortesupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
 Despacho 09 Sala Penal Corte Suprema Justicia - Bogotá - Bogotá D.C.  
 <des09spcortesupbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** ACCIÓN DE TUTELA

Bogotá D.C., junio 10 de 2021

**Honorables Magistrados**  
**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-SALA PENAL**  
**E. S. D.**

**REF: ACCIÓN DE TUTELA**

**ACCIONANTES: JOSE FERNANDO BELTRAAN GUEVARA y**  
**JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA**

**ACCIONADOS : H. Magistrados AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, LUIS**  
**ARMANDO TOLOSA VILLABONA, ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO, LUIS**  
**ALONSO RICO PUERTA, OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, FRANCISCO**  
**TERNERA BARRIOS, HILDA GONZALEZ NEIRA, IVAN MAURICIO LENIS GOMEZ,**  
**OMAR ANGEL MEJIA AMADOR, GERARDO BOTERO ZULUAGA, FERNANDO**  
**CASTILLO CADENA, CLARA CECILIA DUEÑAS QUEVEDO, LUIS BENEDICTO**  
**HERRERA DIAZ, JORGE LUIS QUIROZ ALEMAN, PATRICIA SALAZAR CUELLAR,**  
**JOSE FRANCISCO ACUÑA VISCAYA, EUGENIO FERNANDEZ CARLIER.**

Los suscritos **JOSE FERNANDO BELTRAN GUEVARA**, cédula de ciudadanía **No.-80.759.433** de Bogotá, T. P. No.- **181.908** del C.S de la J. y **Sr. JUAN SEBASTIAN BELTRAN GUEVARA**, cedula de ciudadanía **No.- 1.019.052.785** de Bogotá, T.P. No.-**266.594** del C.S de la J, respetuosamente acudimos a la **H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-SALA PENAL**, para presentar la presente **ACCIÓN DE TUTELA** y solicitarle el amparo de nuestros derechos constitucionales **AL DEBIDO PROCESO e IGUALDAD FRENTE A LA LEY** violados por los **H. MAGISTRADOS** relacionados en la referencia, dentro del trámite de la **ACCIÓN DE**



República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Secretaría General

Bogotá D. C., diez (10) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Se recibió en la Secretaría General de la Corporación, la acción de tutela instaurada por los señores JOSÉ FERNANDO BELTRÁN GUEVARA y JUAN SEBASTIÁN BELTRÁN GUEVARA, contra las Salas de Casación Civil, Laboral y Penal de la Corte Suprema de Justicia.

  
**DAMARIS ORJUELA HERRERA**  
Secretaria General

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA –SECRETARÍA GENERAL

No. 11- 001-02-30-000-2021-00691-00

Bogotá, D. C, 10 de junio de 2021

Repartido al Magistrado

Dr. Gerson Chaverra Castro

El Presidente

La Secretaria

Bogotá, D.C., 11 JUN. 2021

En la fecha pasa al Despacho del doctor Chaverra Castro, Magistrado de la Sala de Casación Penal de la Corporación, a quien correspondió por reparto, la anterior acción de tutela.

Consta de 1 cuaderno con 66 folios.

  
**DAMARIS ORJUELA HERRERA**  
Secretaria General