

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



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

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	Ordinario
DEMANDANTE	Inducolvi Ltda. y otro.
DEMANDADA	Nubia María Celis Zabala
RADICADO	110013103 005 2011 00547 05
INSTANCIA	Segunda - <i>apelación sentencia</i> -
DECISIÓN	Admite recursos de apelación

De conformidad con lo reglado por los artículos 322 y 323 del Código General del Proceso en armonía con el precepto 12 de la Ley 2213 de 2022, que establece la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 de 2020, se admiten en el efecto suspensivo los recursos de apelación interpuestos por las demandantes y la demandada contra la sentencia de 27 de junio de 2023, proferida por el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este proveído, deberán sustentarse los recursos a través del correo electrónico institucional de la Secretaría de la Sala Civil de este Tribunal¹, atendiendo lo estatuido por la norma 109 del citado código.

Presentada en oportunidad la respectiva sustentación, córrase traslado por cinco (5) días a la parte contraria.

Notifíquese.

JAIME CHAVARRO MAHECHA

Magistrado

Jaime Chavarro Mahecha

Firmado Por:

¹ secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **9b5a7b5083e380b87129d70183decc279136fb22fbb78b0cd82e38f710dfaa3**

Documento generado en 23/01/2024 02:53:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 11001310300520130041104

Tomando en consideración el plazo con el que se cuenta para decidir la presente instancia [1° de febrero de 2024]¹, así como el turno en el que se encuentra el caso de marras para ser decidido, el alto número de procesos pendientes de emisión de sentencia, así como los asuntos de orden constitucional que cuentan con trámite preferencial, por lo que en uso de la facultad dispuesta en el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga, hasta por seis (6) meses el referido término, el cual empezará a contarse a partir de la calenda atrás referida.

En firme el presente proveído ingrese a Despacho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

¹ El recurso de apelación se recibió por reparto el pasado 17 de noviembre de 2022, el 17 de febrero de 2023, se posesionó en el despacho la Magistrada Luz Stella Agray Vargas; fecha para la cual, se reinició el término de los 6 meses establecidos por la norma, los cuales vencerían, en principio el 17 de agosto siguiente, no obstante, la suscrita magistrada retornó como titular del despacho el día 1° de agosto del año en curso, esto es con antelación al vencimiento del término establecido de seis meses para fallar el asunto.

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin

Magistrado

Sala 017 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **cb786054834ebc1b671645cabaf7d282bd37614c47d508523a45f57b940c3119**

Documento generado en 23/01/2024 01:40:11 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Rdo. 007199102023 07

Sometido el proyecto de sentencia a consideración de la Sala, se consideró necesario informar de este proceso a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado – ANDJE para que, si lo considera, intervenga en él para los efectos que considere pertinentes.

Aunque el artículo 612 del CGP fue derogado por la ley 2080 de 2021 (art. 87) y el artículo 199 del CPACA, modificado por el artículo 48 de dicha ley, precisa que la información a esa Agencia debe darse “en los procesos que se tramiten ante cualquier jurisdicción en donde estén involucrados intereses litigiosos de la Nación” -lo que, en principio, excluiría pleitos contra entidades públicas del orden distrital-, también lo es que, según la Circular Externa No. 02 de 2021 de esa Agencia y el concepto del Consejo de Estado 2494 de 16 de mayo de 2023¹, la noción de “«interés litigioso de la Nación» no tiene un alcance restrictivo, ni alude en rigor a su condición de persona jurídica, sino que en determinados procesos la defensa del interés litigioso, a cargo de la Agencia, está radicado en el Estado, otras veces el acto que debe defender ha sido expedido por alguna de las ramas del poder público o de órganos autónomos e independientes en cumplimiento de su función estatal, o incluso dicho interés litigioso puede corresponder a las entidades territoriales o a su órganos pertenecientes al sector central o a las entidades descentralizadas de ese nivel, cuando así lo disponga el consejo directivo de la Agencia”.

¹ C.E., S. de Consulta, Conc. 2494, may. 16/2023. M.P. Óscar Darío Amaya Navas.
Exp. 007199102023 07

República de Colombia



*Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil*

Por consiguiente, infórmese a la Agencia sobre este proceso, remitiéndole la sentencia proferida por este Tribunal Superior en el proceso ordinario, al igual que el fallo de la Corte Suprema de Justicia que resolvió el recurso de casación, e igualmente la demanda ejecutiva, el mandamiento de pago, el escrito de excepciones de mérito y la sentencia de primera instancia en la ejecución. Ofíciase.

Tales documentos se remitirán al buzón respectivo, según la Circular aludida. Oportunamente se ingresará el expediente al despacho.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez

Magistrado

Sala 006 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **0fd6a34ce74970c7822167da7de24614b8fba3da6048c50e246c8ee3e51e59c5**

Documento generado en 23/01/2024 03:07:31 PM

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

Exp.: 007199102023 07

R.I. 12204

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintidós (22) de febrero del año dos mil once (2011).

REF. PROCESO ORDINARIO DE GUILLERMO GONZÁLEZ HOLGUÍN VS EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ.

RAD. 0719910202305

Magistrada Ponente. NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ.

Discutido y aprobado en Sala de decisión del 2 de febrero de 2011.

Acta N° 004.

I. ASUNTO

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia del 3 de mayo de 2006, proferida por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso de la referencia.

II. ANTECEDENTES:

1) PETITUM:

Los señores Guillermo González Holguín y Gloria González de Esguerra llamaron a proceso ordinario a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., para que se declarará, bien

la nulidad absoluta, o ya la resolución –por incumplimiento mutuo- del contrato de promesa de compraventa que las partes celebraron el 22 de abril de 1977, en relación con un predio denominado "Lote No. 5", que hacía parte de uno de mayor extensión conocido como "Santa Bárbara", con una extensión de 175 hectáreas más 7486 m², ubicado en Bogotá y distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 050-0768166.

2) CAUSA:

Como fundamentos fácticos de las pretensiones, la parte actora expuso, en síntesis, los siguientes hechos relevantes.

- Que el contrato en cuestión no fijó la época en que habría de celebrarse la compraventa prometida, toda vez que para cumplir con ese requisito se acordó que "la escritura pública...deberá otorgarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se registre la partición de bienes en la sucesión de Álvaro González Sierra, en la notaria del círculo de Bogotá, a la cual sea repartida la minuta", lo que significa, a juicio de aquellos, que el cumplimiento de la obligación quedó sometido a un plazo indeterminado, puesto que "no se fijó un día, ni hora, ni notaria expresamente". (fls. 19 y 20, Cd. 1).
- Que si se afirmara la validez de la promesa, habría que resolverla porque ninguno de los contratantes acudió a la notaria para suscribir la escritura que perfeccionara el contrato prometido, máxime si se considera que los promitentes vendedores obtuvieron sentencia que aprobó la partición efectuada en la mencionada causa mortuoria, la que fue registrada en la oficina respectiva.
- Que la empresa demandada les pagó el 50% del precio estipulado, equivalente a \$750.000,00, y que se le entregó la tenencia del inmueble para que pudiera "adelantar las obras relativas a la servidumbre para el paso de un red de acueductos únicamente". (fl. 19, Cd. 1).

3) ACTUACIÓN PROCESAL

El 22 de abril de 1991 (fl. 25 Cd. 1), se admitió la demanda, ordenando su notificación a la demandada, acto que se surtió el 8 de mayo siguiente (fl. 27 Cd. 1), quien contestó oponiéndose a las pretensiones, porque, en su criterio, la promesa de contrato es válida, amén que ha cumplido con las obligaciones que en virtud de ella contrajo.

Adicionalmente la pasiva, esgrimió como excepciones las que denominó "inexistencia de la pretendida causal de nulidad"; "cumplimiento"; "contrato no cumplido"; "prescripción" (adquisitiva); "prescripción de la acción" y "ratificación del negocio jurídico supuestamente nulo". También invocó el derecho de retención.

Luego de prolongado trámite, la juez de primer grado dictó sentencia el 3 de mayo de 2006, en la que acogió las excepciones de "inexistencia de la causal de nulidad y consecuente validez del contrato de promesa de compraventa" y "contrato no cumplido", por lo que denegó las pretensiones de la demanda, tanto principales como subsidiarias. Así mismo, negó las excepciones de prescripción extintiva y adquisitiva.

III. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA:

Para la juzgadora de instancia, las partes sí acordaron la época en que debía celebrarse el contrato prometido, solo que fijaron una condición determinada, consistente en "la adjudicación y registro de la partición de bienes en proceso sucesorio que, como se advierte en las diligencias, fue cumplida a través de la Escritura Pública No. 184 de fecha 24 de febrero de 1982", a la que le seguía un plazo: "dentro de los treinta días siguientes" al registro de dicho acto, por lo que la promesa impugnada cumplía los requisitos establecidos en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 (fs. 1734 y 1736, Cd. 1).

Consideró también que en este caso no era necesario precisar la notaría en la que se otorgaría la escritura pública de compraventa, porque según el artículo 15 de la Ley 29 de 1973, los actos de escrituración que tuviesen que celebrar las entidades públicas, debían someterse a reparto entre las notarías que existieran.

En lo tocante a la pretensión subsidiaria, la juez precisó que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P. "estuvo presta a perfeccionar el contrato prometido", como se deducía de las distintas comunicaciones que le envió a los promitentes vendedores para que se otorgara la escritura del predio prometido en venta, al punto de haberles entregado la minuta respectiva, la que fue objetada por ellos (fi. 1739, Cd. 1). Por el contrario, juzgó que los promitentes vendedores no "estuvieron atentos, ni mucho menos dispuestos a la celebración del negocio prometido", como que no le avisaron a la empresa demandada sobre el cumplimiento de la condición, pero si dividieron materialmente el lote que se les adjudicó en la sucesión de su padre,

como consta en la escritura N° 3659 de 22 de diciembre de 1983, otorgada en la Notaria 33 de Bogotá.

Concluyó, entonces, que no se configuraban los presupuestos para resolver el contrato por un mutuo disenso, pues la promitente compradora sí tuvo la intención de cumplir, e incluso "levantó toda una infraestructura para el abastecimiento de agua potable para la ciudad de Bogotá" (fl. 1742, Cd. 1).

En cuanto a las excepciones de prescripción extintiva y adquisitiva, la juez argumentó que ninguna de ellas podía acogerse: en el caso de la primera, porque al momento de presentarse la demanda, en 1991, no había transcurrido el término previsto en el artículo 2536 del Código Civil, mientras que la segunda exigía la formulación de una demanda de reconvencción.

IV. ALEGACIONES DE LAS PARTES

Inconformes con la decisión de instancias ambas partes interpusieron recurso de apelación: los demandantes, para que se revocara y, en su lugar, se accediera a sus pretensiones; la demandada, para que se declarara probada la excepción de prescripción adquisitiva.

La parte actora en sus alegaciones, a efecto de que se revoque la decisión de instancia, insistió en que la condición pactada era indeterminada, porque "ninguna de las partes sabía que día se iba a registrar la partición de la sucesión del señor Álvaro González Sierra", a lo que agregó que el plazo subsiguiente, que estaba sujeto a la condición, "en sí mismo era indeterminado, ya que no se sabía si el contrato prometido debía suscribirse el día 1 o el día 30" (fls.35 y 40 Cd. 28).

A continuación, el procurador judicial se dio a la tarea de cuestionar las razones que expresó el Juzgador de primera instancia para concluir que no hubo mutuo disenso tácito, para lo cual resaltó que ninguna de las partes cumplió con sus prestaciones "dentro del plazo pactado", sin que las comunicaciones a las que se refiere la sentencia evidencien lo contrario, por cuanto la Empresa demandada las dirigió a los promitentes compradores "cuatro años después de haberse celebrado el contrato de promesa" (fl.45, ib.).

Por su lado, el apoderado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá señaló, que ésta había adquirido la posesión material del predio a raíz de la entrega anticipada que le

hicieron los promitentes vendedores, tras lo cual resaltó que la promesa de venta era su "justo título", toda vez que "prepara el traslado del derecho de dominio" (fl.68, ib.).

A partir de estas premisas, alegó que el juez debió declarar la prescripción adquisitiva, toda vez que para el momento de la demanda había ejercido por más de 10 años la posesión, sin que fuere obstáculo su propuesta por vía de excepción, habida cuenta que así lo habilita el inciso 2 del artículo 2513 del Código Civil, reformado por la Ley 791 de 2002, que tiene efecto general inmediato.

El trámite de la segunda instancia

El Magistrado ponente, de oficio, convocó a las partes a una audiencia de conciliación, la que no pudo materializarse pese a los esfuerzos de los demandantes, su cesionario y de los funcionarios de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P.

Con ocasión de esa audiencia, se citó a los señores Personero y Contralor Distrital, lo mismo que al señor Procurador Delegado para Asuntos Civiles.

Durante la segunda instancia, los señores Guillermo González Holguín y Gloria González de Esguerra le cedieron sus derechos litigiosos al señor Daniel Roldan Esparragoza, a quien la Empresa demandada aceptó expresamente.

Como la conciliación fracasó, todas las partes autorizaron al Tribunal para emitir su fallo en equidad. Así lo hicieron la Empresa demandada y el señor Roldan, en audiencia que se verificó el 8 de abril de 2008 (fl.264, Cd. 28). Los primigenios demandantes y cedentes lo expresaron en escrito de 22 de abril (fl. 303, ib.), propuesta que no fue aceptada por la Sala de decisión, dada su condición de juez de segunda instancia, por lo que derrotado el proyecto presentado en tal sentido por el magistrado Sustanciador, es de rigor desatar la alzada, a lo cual se procede previas las siguientes,

V. CONSIDERACIONES

Sea lo primero, advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico- procesal. En efecto, le asiste competencia al Juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para conocer la alzada; las personas enfrentadas en la *litis* ostentan capacidad para ser parte y procesal, dada su condición de personas naturales en ejercicio de sus derechos; por último, la demanda reúne los requisitos mínimos de ley.

Por lo demás no se vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación que por no haberse saneado haga perentoria la aplicación de los arts. 145 y 358 del C.P.C., supuestos estos que permiten decidir de mérito.

Por otra parte, la legitimación en la causa, tanto activa como pasiva se encuentra acreditada con los documentos aducidos con la demanda.

La presente demanda procura de manera principal la declaratoria de nulidad absoluta y subsidiariamente la resolución por incumplimiento mutuo en relación al contrato de promesa de compraventa celebrado entre los señores Guillermo González Holguín y Gloria González de Esguerra y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., respecto del predio "Lote No. 5", cuya cabida aproximada es de 175 hectáreas, con 7.486 metros cuadrados, con matrícula inmobiliaria N° 50N-768166 -que hacia parte de uno de mayor extensión denominado "Santa Bárbara", cuyos linderos especiales se determinan en la demanda.

Para determinar la viabilidad o no de las pretensiones de la demanda, es necesario hacer un análisis de los distintos tópicos, que como consecuencia del litigio planteado se presentan, como es lo relacionado con los negocios jurídicos como fuente de obligaciones, los requisitos para su eficacia y validez, la promesa de compraventa y superados estos aspectos de ser pertinente evaluar lo referente a la acción resolutoria.

DEL NEGOCIO JURÍDICO COMO FUENTE DE OBLIGACIONES

Sabido es, que las personas en ejercicio de la libre autonomía de la voluntad pueden celebrar distintos negocios jurídicos, entre estos los contratos, los cuales a voces del artículo 1494 del C.C., son fuente de obligaciones y, dado este reconocimiento, el mismo legislador previó, que estos válidamente celebrados constituyen ley para las partes, sin que puedan ser invalidados o modificados, sino por causas legales o el mutuo consentimiento (Art. 1602 C.C.); de tal manera que todas y cada una de las obligaciones que en él se plasmen son de obligatorio cumplimiento para todos los intervinientes.

DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA

Ha definido la doctrina la promesa de contrato como "un contrato preparatorio por virtud del cual dos o más partes se obligan a celebrar un contrato determinado al vencimiento de un plazo o al

acaecimiento de una condición¹, respecto del cual, es preciso recordar que el legislador optó por no hacerle producir obligación alguna, salvo que concurran las exigencias previstas en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, cuales son:

i). Que la promesa conste por escrito.

ii). Que el contrato al cual refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el art. 1511 del C. C., (se debe interpretar que es el artículo 1502, precepto que consagra los requisitos para la validez de un contrato).

iii). **Que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.**

iv). Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. .

Por su parte el artículo 1741 del C.C. es claro al preceptuar que "...la nulidad producida por objeto o causa ilícita, Y LA NULIDAD PRODUCIDA POR LA OMISIÓN DE ALGÚN REQUISITO O FORMALIDAD QUE LAS LEYES PRESCRIBEN PARA EL VALOR DE CIERTOS ACTOS O CONTRATOS EN RAZÓN A LA NATURALEZA DE ELLOS y no a la calidad o estado de las personas que lo ejecutan o acuerdan son nulidades absolutas..."

Y el artículo 1742 ibidem ordena que "...la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el Juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el ministerio público en el interés de la moral o de la ley..."

Resulta de especial interés, para el caso que ocupa la atención de la Sala, el requisito que refiere a la exigencia referente a que la promesa de contrato **"contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato"**, debido a que es la omisión en que se soporta la pretensión de anulación contenida en la demanda y rechazada por la pasiva.

Al respecto es del caso recordar, que el Ordenamiento Sustantivo consagra las denominadas obligaciones condicionales, definiéndolas como aquellas que dependen de una condición, esto es, de un acontecimiento futuro, que puede suceder o no (Artículo 1530), encontrando, entre otras modalidades, las denominadas DETERMINADAS e INDETERMINADAS,

¹ Bonivento Jiménez Javier. *El Contrato de Promesa*. Ed. Librería del Profesional, pág. 31

que "consisten en un hecho que, en caso de suceder, se sabe cuando, como el día en que cumplas treinta años"², o bien "en un hecho que puede suceder o no, pero se ignora cuándo en caso de que llegue a producirse, como el día en que te recibas de abogado o celebres matrimonio"³

En relación a las estipulaciones condicionales en la promesa de compraventa la Corte Suprema de justicia ha precisado lo siguiente:

"...El contrato de promesa de contratar requiere del cumplimiento de las condiciones establecidas por el art. 89 de la ley 153 de 1887, para constituirse en fuente eficaz de la obligación de hacer el contrato prometido, entre ellas, la señalada por el numeral 3º, al tenor de la cual la promesa debe contener un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato prometido, que según la regla cuarta del artículo en comentario, debe estar plenamente determinado, de manera tal, que para su perfeccionamiento solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Las condiciones de los ordinales 3º y 4º del art. 89, definen el carácter transitorio del contrato de promesa, que, como bien se sabe, es un medio para llegar al contrato resultado o fin, es decir, el prometido.

Como la misma norma lo indica, el plazo o la condición son los hechos futuros que al cumplirse fijan "la época en que ha de celebrarse el contrato". La fijación de la época, dice el ord. 3º del art. 89, debe hacerse a través de un plazo o una condición, pero teniendo presente, como lo ha expuesto la Corte, que en este punto lo primordial o subordinante es el señalamiento de la época y lo instrumental el plazo o la condición, que según las circunstancias concretas del caso deben ser adecuados para precisar tal época.

En relación con la segunda, que es la involucrada en el caso en estudio, la jurisprudencia de la Corporación ha distinguido la condición determinada de la indeterminada, indicando como de la primera clase aquella donde "la realización del evento que puede tener ocurrencia, en el caso de que efectivamente la tenga ocurrirá dentro de un lapso temporal determinado de antemano", y como de la segunda, cuando no sólo es incierta la ocurrencia del evento, "sino que además se ignora la época en que éste puede ocurrir" (Sent. de 18 de septiembre de 1986).

Por lo demás, se ha sostenido que en tratándose del requisito 3º del art. 89 de la ley 153 de 1887, la única condición compatible con este texto legal, en consideración a la función que allí cumple, es aquella "que comporta un carácter determinado", por cuanto solo una condición de estas (o un plazo), permite la delimitación de la época en que debe celebrarse el contrato prometido. La de la otra clase, precisamente por su incertidumbre total, deja en el limbo esa época, y con ella la transitoriedad del contrato de promesa que es una de sus características esenciales. "Pero si según el ordinal 3º del precitado artículo 89 de la ley 153, - dice la Corte-, la promesa de contrato, para su validez, debe contener 'un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato', bien se comprende que para cumplir tal exigencia no puede acudirse a un plazo indeterminado o a una condición indeterminada, porque ni el uno ni la otra, justamente por su indeterminación son instrumentos idóneos que sirven para cumplir el fin perseguido, que es el señalamiento o fijación de la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida" (Sentencia de Casación Civil de 5 de julio de 1983, citada en G.J. N° 2423, pág. 284).

Ahora bien, la calificación de condición determinada debe surgir del propio contrato de promesa, o sea desde el momento mismo de su celebración, pues es allí donde debe quedar plasmada la condición "con todos los atributos propios de su naturaleza", porque como antes se

² Alessandri R. Arturo y otros. Tratado de las Obligaciones Volumen I de las obligaciones en general y sus diversas clases. Editorial Jurídica de Chile. Pág. 229. Segunda Edición por Antonio Vodanovic H.

³ Ob citada.

anotó, el lapso temporal dentro del cual debiera ocurrir el evento incierto debe quedar "determinado de antemano".

Así, entonces, la Corte ha calificado como indeterminada e inidónea para reunir el requisito del contrato de promesa preceptuado por el numeral 3º del art. 89 de la ley 153 de 1887, la condición que sujeta el perfeccionamiento del contrato prometido a "una vez se haya finalizado el juicio..." (G.J. N° 2423, pág. 284), precisamente porque "no se sabía la época en que debía terminar el proceso".

En este orden de ideas, conforme al precedente que se acaba de señalar, una condición como la que allí se analizó, por ser no es inadecuada para agotar el requisito 3º del contrato de promesa, porque lo echado de menos en ella por la Corporación, fue el señalamiento antelado de un lapso dentro del cual pudiera suceder el evento de la terminación del proceso, pues es este elemento el que hace determinada la condición, como lo es la del caso que ahora ocupa la atención de la Corte, donde para el suceso de la terminación de los procesos de sucesión que hacía exigible la obligación de otorgar la escritura, se fijó un lapso de doce meses contados a partir de la fecha de celebración del contrato (6 de agosto de 1982), prorrogable por tres meses más. De ahí, que el Tribunal con lógica haya concluido que la escritura pública que perfeccionara el contrato de permuta prometido, debía otorgarse el 6 de agosto de 1983, o en su defecto, el 6 de noviembre del mismo año⁴ (Negrillas fuera de texto).

En el sub iudice, en el contrato de promesa celebrado por las partes estos, para determinar la época en que se debería celebrar el contrato prometido, establecieron una condición indeterminada, que hace la misma ineficaz como pasa a explicarse.

La referida estipulación es del siguiente tenor:

"QUINTA.- La escritura pública por la cual se dé cumplimiento a esta promesa deberá otorgarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se registre la partición de bienes en la sucesión de Álvaro González Sierra, en la Notaría del Circuito de Bogotá, a la cual sea repartida la minuta..."

La citada estipulación, a simple vista, evidencia indeterminación, en la medida que de su contenido literal resulta imposible extraer la época no sólo cierta sino probable del acaecimiento de la condición, en la medida que ni siquiera se precisa si aquel juicio sucesorio se encuentra o no en curso y su etapa, o siquiera, un tiempo estimado de duración del mismo.

Esta incertidumbre, respecto de la época en que se celebraría el contrato prometido, se pone en mayor evidencia con el restante contenido de la mentada cláusula, en la cual se indica lo siguiente:

"Durante el término de un año contado a partir de la firma de esta promesa, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar a los PROMITENTES VENDEDORES, intereses anuales del veinticuatro por ciento (24%), sobre el saldo adeudado o sea la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000.00) M/cte. Estos intereses correspondientes a un año serán pagados por anticipado, una vez legalizada esta promesa. En caso de que durante el término de un año no se haya otorgado la escritura correspondiente, por no haberse terminado el Juicio de Sucesión, EL PROMITENTE COMPRADOR pagará a los PROMITENTES VENDEDORES intereses del dieciocho por ciento (18%) anual, durante seis

⁴ Sent. C.S.J. de abril 22 de 1997 M.P. Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

meses, pagaderos por trimestres vencidos. **Si durante este nuevo plazo no se otorgare la escritura, por no haberse terminado el Juicio de Sucesión el PROMITENTE COMPRADOR no pagara ninguna clase de intereses a los PROMITENTES VENDEDORES.**" (Negrillas fuera de texto).

Obsérvese, que la mentada estipulación, de acuerdo con su contenido literal, contempla la posibilidad de que el sucesorio pueda culminarse en un (1) año, un año seis meses o incluso superar estos topos, sin precisar o establecer un límite temporal para que el referenciado juicio sucesorio agotara su trámite, que habilitara el término de los treinta (30) días subsiguientes, dentro de los cuales se verificaría el otorgamiento de la escritura pública pertinente; sin que resulte admisible predicar, que lo realmente importante para calificar como "determinada" la condición pactada, sea que finalmente "algún día" se cumpla esta, valga decir que en cualquier época, remota o cercana, se culmine el mentado sucesorio³, pues tal raciocinio riñe con la esencia misma de los negocios jurídicos y particularmente de la promesa de contrato como instrumento mediático para facilitar el tráfico de capitales.

Lo brevemente expuesto, pone en evidencia el desacierto de la decisión de instancia, en cuanto confinó eficacia al mentado negocio, por cuanto, como quedó visto, el mismo no cumple a cabalidad las exigencias del art. 89 de la ley 153 de 1887, al no contener un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, dada la indeterminación de la cláusula que con tal propósito se consignó en el contrato.

Así las cosas, resulta que conforme las previsiones de los artículos 1611 y 1741 del Ordenamiento Sustantivo, ante la ausencia de un requisito que lay prescribe para la validez y eficacia de la promesa de compraventa, el contrato celebrado por las partes y que es objeto del presente litigio, se encuentra afecto de nulidad absoluta, que se hace imperioso declarar, lo que trae en este evento aparejada la necesidad de revocar la decisión que desestimó está reclamación del petitum, para en su lugar acoger la misma y disponer las restituciones mutuas que de tal declaración emergen, lo que de suyo releva a la Sala de examinar la pretensión subsidiaria de resolución.

Sin embargo, resulta indispensable que previamente la Sala aborde el examen de las excepciones de mérito que esgrimió la pasiva contra las pretensiones de la demanda, a fin de establecer si las mismas logran enervar total o parcialmente las mismas, a lo cual se procede a continuación.

En desarrollo de la labor de valoración de las excepciones propuestas se tiene, que los argumentos que antes se expusieron, para establecer la existencia de la invalidez e ineficacia del contrato de promesa objeto de litigio, resultan suficientes para despachar de manera desfavorable

³ Al punto que dan cuenta los autos que el mentado sucesorio se registro sólo hasta el mes de abril del año 1979, es decir después de dos (2) años de celebrado el contrato y se vino a protocolizar hasta el 24 de febrero de 1982.

las exceptivas de "INEXISTENCIA DE LA PRETENDIDA CAUSAL DE NULIDAD Y CONSECUENTE INVALIDEZ DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE SIRVE DE BASE A LA DEMANDA", "CUMPLIMIENTO" y "CONTRATO NO CUMPLIDO", en la medida que evidenciada como quedó la nulidad alegada por el actor estas decaen; la primera, por causa de la nulidad puesta de manifiesto y; las segundas, por cuanto ante la declaratoria de nulidad las cosas se retrotraen a su estado inicial, siendo entonces irrelevante el cumplimiento o no de las obligaciones a cargo de uno u otro contratante, y, adicionalmente, porque al prosperar la nulidad, quedó relevada la Sala del examen de las pretensiones relacionadas con el presunto incumplimiento como causal de resolución del contrato.

Respecto de la exceptiva de "PRESCRIPCIÓN" que con carácter adquisitivo se reclamó por vía de excepción, sea del caso anotar que, para la época en que esta se alegó, el Ordenamiento Adjetivo no autorizaba su invocación por vía de excepción, sino que resultaba perentorio que la misma fuera reclamada por vía de acción, como sería mediante la correspondiente demanda de reconvencción, lo que podría ser suficiente para desestimarla.

No obstante, la Ley 791 de 2002 en su artículo 2°, que modificó el artículo 2513 del C.C., contempló la facultad de que la prescripción pueda ser invocada por vía de acción o de excepción y siendo que el objeto de los procedimientos es hacer efectivos los derechos reconocidos en las normas sustanciales⁶, y además que las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deban empezar a regir⁷, resulta pertinente que se examine dicha exceptiva, la que sin embargo, también está llamada al fracaso.

En efecto, la parte pasiva alega su calidad de poseedor del predio objeto de litigio, por haberlo adquirido en virtud del contrato de compraventa celebrado con los actores, quienes desde el momento de la suscripción les hicieron entrega material del mismo, procediendo la entidad a ejecutar las obras correspondientes para el desarrollo de su actividad.

Olvida la pasiva que por la esencia del contrato de promesa de compraventa, ya anotada en líneas precedentes, este tipo negocial, de manera regular no resulta báculo idóneo para predicar la posesión, en razón a que por el mismo se está reconociendo dominio ajeno, reconocimiento este

⁶...por norma de derecho sustancial se entiende la que declara, crea, modifica o extingue derechos u obligaciones. Los preceptos sustanciales se estructuran o conforman por dos elementos claramente diferenciados, a saber: 1.- Los hechos o supuestos fácticos; y, 2.- La consecuencia o efecto jurídico que se deriva de la ocurrencia de los primeros. Cabe advertir, en razón de lo discursado, que constituye error formular cargo o acusación a través del recurso extraordinario de súplica, con fundamento en preceptos que no tengan la categoría de norma sustancial, como sucede con las normas simplemente definitorias, las enunciativas, las que se limitan a describir los elementos de una institución jurídica, las que apenas hacen enumeraciones o las de carácter procesal, es decir, las que indican al juzgador la forma de adelantar o rituar un proceso o una actuación...". Sentencia n° 11001-03-15-000-1999-00156-01(S) de Sección Primera, 4 de Octubre de 2005. Consejera ponente: MARIA CLAUDIA ROJAS LASSO.

⁷ Artículo 40 ley 53 de 1887

que riñe por completo con la posesión, que define el C.C. como "La tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño...".

Sobre este tópico la Corte Suprema de Justicia ha señalado lo siguiente:

"Y es que, la eventual o virtual idoneidad de la promesa de contrato de compraventa para generar posesión, así esté acompañada de la entrega material del bien prometido, en línea de principio, ha sido reiterada y sistemáticamente rechazada por la jurisprudencia vernácula, porque esa modalidad de negocio jurídico genera la obligación de celebrar, en el futuro, el contrato prometido y, en consecuencia, no puede reconocerse, entre sus efectos conaturales, el que dé lugar -en beneficio del prometiende comprador- a una posesión.

Así, sobre este tópico, la Sala ha precisado que el contrato de promesa "...no constituye un acto jurídico traslativo de la tenencia o de la posesión del bien sobre el cual ella versa" (CCXLIII, 530), toda vez que "...por sus mismas connotaciones funcionales, en particular por limitarse a comprometer la conducta futura de los contratantes...no resulta eficaz, para traducirse en fuente o detonante del dominio, ya que se repite, esa tipología de negocio preparatorio tan sólo origina una obligación de celebrar -in futurum- el contrato convenido (de hacer) y, en consecuencia, no puede -por definición- ser traslativo o constitutivo de derechos" (cas. civ. 8 de mayo de 2002, Exp. 6763).

De igual manera, en sentencia del 7 de julio de 1995, esta Sala precisó que "bien es sabido que en esta materia lo que el ordenamiento positivo exige es una sucesión en las posesiones fundada en una justa 'causa acquirendi' por medio de la cual, en la forma de una continuación de posesiones contiguas y homogéneas respecto del objeto poseído, un poseedor reemplaza al otro y en consecuencia se hace imposible que de esta facultad puedan sacar provecho los usurpadores o los ladrones, luego es claro, que esa 'causa acquirendi' pueda fincarse en cualquier clase de negocio jurídico, preparatorio o definitivo, que en atención a las condiciones concretas en el mismo consignadas, sea hábil para servir de nexo legítimo de unión entre aquellas situaciones posesorias que se agregan o fusionan". Por tanto "...en determinadas condiciones las promesas de contrato sí pueden desempeñar esa función en tratándose de prescripción extraordinaria basada de suyo en posesión irregular" (se subraya, CCXXXVII, 21, 22).

Por consiguiente, en virtud de un pacto agregado (art. 1501 del C. Civil), -es decir, mediando acuerdo diáfano, amén de expreso-, la promesa de compraventa puede llegar a ser fuente de posesión si en forma inequívoca se evidencia la voluntad de los contratantes de entregar el bien prometido al prometiende comprador para que él asuma su gobierno autónomo, y se realiza la entrega física -en favor de aquel- del bien materia de convención, porque como la jurisprudencia lo ha precisado, "cuando el prometiende comprador de un inmueble lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún; que de este derecho no se ha desprendido todavía el promitente vendedor, a quien, por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida. Para que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable, entonces, que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el promitente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa" (Se subraya, CLXVI, 51), lo que justifica que en este supuesto se exceptúe la señalada regla jurisprudencial que no es absoluta, según se anticipó.

Sin embargo, consultado detenidamente el escrito de promesa adosado con la demanda, no se observa que las partes hubiesen convenido alguna de estas específicas y excepcionales circunstancias, pues no se consignó que, con ocasión de la promesa misma, la

posesión del predio dejaría de corresponder al prometiende vendedor o que pasaría a ser detentada por el prometiende comprador⁸.

En el sub-examine del contenido del mentado contrato de promesa de compraventa, del cual pretende hacer emanar su derecho la pasiva, en parte alguna se da cuenta de esa expresa voluntad de transferir, con ocasión a este contrato preparatorio, la posesión del predio objeto del mismo, sin que ponga o quite ley el hecho que en aquel se hubiera "autorizado" para que realizara obras en la zona donde se instalaría una servidumbre, también acordada por las partes, pues por el contrario, esa autorización lo que hace es poner en evidencia la conservación o reserva que el prometiende vendedor hace de su condición de señor y dueño.

Tampoco contribuirían con esa finalidad, el desarrollo que a posteriori y hasta la presentación de la demanda –y aún a la fecha- hiciera la entidad demandada de las obras necesarias para la prestación del servicio de acueducto de la ciudad, pues como se anotó, estas fueron posibles en virtud de aquella autorización que le hiciera su propietario y porque "el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión" (art. 777 C.C.).

Si bien podría en algún momento predicarse la interversión del título, la mentada defensa tampoco se hubiera abierto paso, habida consideración que al no devenir la posesión de justo título, sería una prescripción extraordinaria que requería un lapso temporal de veinte (20) años⁹, término que para la fecha en que se notificó la demandada, no había trascurrido, toda vez que entre 1977 (fecha de suscripción de la promesa) y 1991 (fecha de presentación de la demanda), solo mediaban catorce (14) años; pero que no pueden computarse totalmente a favor del pretense poseedor (Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá), en razón a que este para el año 1987, esto es a escasos cuatro (4) años antes de incoarse esta acción, persistía en su condición de tenedor, reconociendo aún para esa calenda el dominio de los promitentes vendedores; como se desprende de las documentales allegadas como pruebas, que dan cuenta de los requerimientos que la entidad hacía a estos, en procura de que suscribieran la escritura de compraventa correspondiente que le trasfiriera el dominio.

⁸ Sent. C.S.J. 22 de octubre de 2005 M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

⁹ARTICULO 2531. PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIALES. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a.) Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 20 años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Luego entonces, resulta ineludible que en el presente caso, no se cumplen a cabalidad las exigencias de ley que le permitieran a la Empresa de Acueducto de Bogotá obtener que se declare que adquirió en mentado bien por el modo de la prescripción, haciendo inane, en consecuencia, su reclamo en esta causa y por tanto fallida su defensa.

En relación a la eventual PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN para que se declare la nulidad absoluta del contrato de promesa celebrado, sea lo primero recordar el contenido del artículo 1742 del C.C., que al respecto enseña:

Artículo 1742. Subrogado por la Ley 50 de 1936, artículo 2º. La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.

Del contenido de la mentada normativa, emerge con claridad meridiana que, la nulidad absoluta de un contrato, puede y debe ser declarada de oficio, sin embargo como el legislador ha propugnado siempre por la eficacia de la actividad comercial, contempla la posibilidad de su saneamiento por la ratificación de las partes, cuando la nulidad no obedezca a objeto o causa ilícita o, aún por esta causa, por la prescripción extraordinaria.

Frente a esta última forma de "saneamiento" de la nulidad absoluta, la Corte Constitucional al examinar la constitucionalidad de dicha disposición, la encontró ajustada a la Constitución, argumentando para ello lo siguiente:

La prescripción extraordinaria de la nulidad absoluta generada por objeto o causa ilícitos, no es nueva en nuestro ordenamiento, pues el artículo 1742 del Código Civil tal como aparecía antes de expedirse la ley 50 de 1936, que lo modificó, la autorizaba a los treinta (30) años. Con la ley 50 de 1936 -artículo 2º. parcialmente acusado-, se autoriza el saneamiento de la nulidad absoluta cuando no es generada en objeto o causa ilícita por ratificación de las partes y, en ambos casos por prescripción extraordinaria, la que fija en 20 años (art. 1º. ibidem), como se expresó en párrafos anteriores.

Ha sido universalmente aceptado que la causa que justifica el instituto de la prescripción de la acción, es sin duda, la seguridad jurídica y el orden público, pues el interés general de la sociedad exige que haya certeza y estabilidad en las relaciones jurídicas. Sin embargo, también se afirma que es la lógica consecuencia de la negligencia o inactividad de quien deba hacerla valer oportunamente, esto es, dentro del tiempo y condiciones que consagre la ley, "porque las acciones duran mientras el derecho a la tutela jurídica no haya perecido y ese derecho, generalmente, subsiste en tanto y en cuanto no se haya perdido por la inactividad del titular."

Savigny sostiene que "El interés social u orden público es la nota que caracteriza al instituto de la prescripción. Las normas que conducen a la pérdida del derecho no ejercido por el transcurso del tiempo, no pueden quedar desvirtuadas por convenciones que ofendan el espíritu de la legislación, inherentes a aquellos preceptos que persiguen la seguridad jurídica de la obligación; a pesar de satisfacer esto la prestación objeto de un nexo extinguido, no por

ello debe aprehenderse esa conducta como una desviación a esa esencia del orden público de la prescripción, exista o no el deber de conciencia."

La prescripción extraordinaria de la acción de nulidad absoluta por el transcurso de 20 años, como ya se dijo, impide que después de vencido ese plazo, las personas que tenían interés legítimo para incoarla lo puedan hacer, quedando de esta manera saneado el vicio de que adolecía el acto o contrato, así éste sea ilícito. Asunto que bien puede regular el legislador dentro de su facultad para reglamentar las relaciones jurídicas y adoptar mecanismos enderezados a solucionar los conflictos que de ellas se deriven, siempre y cuando al hacerlo no contrarie ningún precepto constitucional...¹⁹ (subrayas fuera de texto).

El contrato de promesa de compraventa objeto de litigio, fue suscrito por las partes el día **22 de abril del año 1977** por lo que, acorde con el término de prescripción extraordinaria fijado en veinte (20) años por el artículo 2536 del C.C., la acción de nulidad prescribiría el 22 de abril del año 1997, de suerte que al haberse incoado la acción el **11 de abril de 1991** y notificada la demandada del auto admisorio del 22 de ese mismo mes y año, el 8 de mayo siguiente, esto es, dentro de los 120 días que consagraba el artículo 90 del C.P.C., y del lapso de los mentados veinte años, se dio, a no dudar, la interrupción civil de prescripción extintiva de la acción de nulidad del mentado negocio jurídico, lo que sin mayores elucubraciones conduce al fracaso de la referida excepción.

Por último, no tiene vocación de prosperidad la exceptiva denominada "RATIFICACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO SUPUESTAMENTE NULO", pues, para que tal acto pudiera considerarse RATIFICADO expresamente, debió la ratificación someterse a las mismas solemnidades a que está sometido el contrato afectado y que se ratifica (art. 1753 C.C.); esto es, era indispensable que la manifestación de ratificación constara por escrito, superando la falencia presentada, que en caso de autos era, incuestionablemente, indicando la época en que se otorgaría la escritura de compraventa que perfeccionara el contrato prometido, lo cual no se acreditó por la pasiva.

Tampoco es susceptible de pregonar una ratificación tácita, en la medida que ello se da con la ejecución voluntaria de la obligación contraída (art. 1754 ídem), la cual en modo alguno se presentó en este asunto, por cuanto los promitentes vendedores no se allanaron al otorgamiento de la escritura de compraventa del inmueble, que era la obligación contraída en el contrato afectado de nulidad.

Podría eventualmente afirmarse que en curso del proceso ocurrieron hechos sobrevinientes que pudieron alterar el derecho sustancial reclamado, que enervan las nulidad puesta de manifiesto, como fue el intento de conciliación celebrado por las partes, obrante a folio 176 del cuaderno del Tribunal, en el cual en la cláusula segunda estas estipulan lo siguiente:

¹⁹ Sent. Corte Constitucional C-597 de 21 de octubre de 1998. M.P. Dr. Carlos Gaviria Díaz.

"SEGUNDO. - Las partes acuerdan que, con la suscripción de este Acuerdo de Conciliación, se modifica la Promesa de Compraventa suscrita el día veintidós (22) de abril de mil novecientos setenta y siete (1977), entre los señores GUILLERMO GONZÁLEZ HOLGUÍN y GLORIA GONZÁLEZ DE ESGUERRA, en calidad de PROMITENTES VENDEDORES y la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ (E.A.A.B.) como PROMITENTE COMPRADORA"

Sin embargo, el mentado documento, recoge la intención de un nuevo acuerdo negocial para procurar la terminación de este proceso, pero a más que no ratifica aquel, -al punto que modifica incluso el bien que se promete transferir-, al ser puesto a consideración dentro de la diligencia de conciliación celebrada el día 31 de enero de 2008 expresamente se señala que "el acuerdo contenido en el documento que se anexa, sólo se entiende perfeccionado cuando se firmen las escrituras públicas de venta y de permuta y se inscriban en la Oficina de Registro dichos actos de transferencia". Sólo cuando se verifiquen esos pasos, se entenderá que existe conciliación", sin que siquiera llegado el día en que deberían otorgarse las escrituras correspondientes, las partes hubieran concurrido a su otorgamiento, lo que impide que pueda predicarse unidad jurídica de estos documentos, capaces de convalidar o ratificar el acuerdo objeto de censura en este juicio y aparejar el decaimiento de la nulidad que afectaba el primigenio acuerdo.

En lo que a la excepción genérica, no evidencia la Sala ninguna circunstancia que pueda constituir excepción y que sea dable declarar de oficio, por lo que ésta igualmente cae en el vacío.

Se colige entonces de lo anotado, que la parte pasiva con las defensas planteadas no logró enervar las pretensiones de la demanda, lo que abre paso, como ya se expuso, a la relacionada con la nulidad del contrato de promesa, como se declarará en la parte resolutive, siendo entonces necesario que consecuente con ello se aboque el examen de las restituciones mutuas, que con ocasión a la nulidad declarada se imponen.

DE LAS RESTITUCIONES MUTUAS

Sabido es que al no cumplir a cabalidad las exigencias del artículo 89 de la Ley 53 de 1887, ésta no produce obligación alguna, y que conforme lo previsto en el art. 1746 del C.C. las partes tienen el derecho a ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo, de manera que con esta perspectiva, las restituciones mutuas, surgidas de todo cuanto hubieren dado o recibido en desarrollo de la convención, obedecen a los conceptos de devolución de las cosas, indemnizaciones que provengan de la pérdida culposa o deterioro que sufrieren mientras estuvieren en poder de la parte obligada a devolverlas, intereses y frutos, así como el valor de los gastos y mejoras que se hubieren realizado en ellas.

La primera y más importante obligación que surge a cargo de la demandada como PROMITENTE COMPRADORA, y que es esencial en este asunto, es la de restituir a los demandantes el predio objeto del contrato, situación que sin embargo no puede ser valorada de manera ligera por la Sala, si en cuenta se tiene que en el mentado predio con el consentimiento expreso de estos, la entidad demandada procedió a ejecutar las obras arriba mencionadas, lo cual implica que con su restitución, se vería afectado el interés general -que por mandato constitucional debe prevalecer sobre el particular-, toda vez que se afectaría de manera sensible el sistema de abastecimiento de agua potable de la ciudad, por constituir tales obras uno de los pilares fundamentales del sistema de acueducto de Bogotá.

Lo anterior, debido a que por el mentado predio atraviesan los túneles de Usaquén -incluido el alterno- y Santa Barbará, que transportan el agua tratada desde la Planta Wiesner hasta la ciudad; en él se localizan la Central y el Tanque de Santa Ana; también se hallan las Cajas que protegen los accesorios del sistema hidráulico y la de pitometría vinculada a los elementos que miden la presión del sistema, e incluso en el avalúo rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi se refiere, que "Dentro del predio existen varias obras que hacen parte del sistema que conduce el **70% del agua potable de la ciudad** que va desde la Planta de Tratamiento Francisco Wiesner hasta el Tanque Santa Ana y Tanque Usaquén, donde se distribuye el agua a diferentes partes de la ciudad" (fl. 132, Cd. 28); así las cosas, como la ciudad cuenta con tres sistemas integrados de abastecimiento de agua: Chingaza, Tibitoc y la Regadera, puede afirmarse que por la incidencia que tiene el primero de ellos, en un porcentaje aproximado al referido, el inmueble en cuestión resulta esencial para la ciudad.

Tal circunstancia impone que la Sala evalúe concienzudamente lo referente a la consecuente restitución material del predio objeto del contrato, para ello preciso es recordar que en casos análogos, en los que por la destinación que se ha dado a los predios cuya restitución o reivindicación se reclama se puede ver afectado el interés general, la Corte Suprema de Justicia ha apuntado lo siguiente:

A decir verdad, abundantes han sido las ocasiones en que esta Corporación ha sostenido de manera invariable que "(...) cuando un inmueble ha sido definitivamente incorporado a un servicio público, no debe decretarse la restitución al propietario, para evitar los graves trastornos que la restitución produciría en el normal funcionamiento de los servicios públicos; pero en el bien entendido de que esta doctrina no significa ni puede significar un desconocimiento soslayado de la garantía constitucional de la propiedad privada ni entenderse como la consagración de un modo extralegal de adquirir el Estado bienes ajenos por fuera de los cauces legales, sin indemnizar plenamente al propietario. De donde resulta que si el propietario reconocido como tal por la autoridad judicial competente no obtiene la restitución de su inmueble por las razones de conveniencia pública de que se ha hecho mérito, el derecho de dominio en sí mismo lleva implícita la correlativa obligación a cargo del Estado de pagar a aquél el valor del inmueble que se ha incorporado al patrimonio público en las condiciones ya dichas" (G.J. t. LXXXI, sent. de 8 de septiembre de 1955, pág. 329).

Postura esta, fruto de la concepción que acerca de la naturaleza y régimen de los bienes de uso público o común hubiera expuesto la Corte en pasadas oportunidades, entre ellas en

sentencia de 26 de septiembre de 1940, cuando dejó dicho que "(...) en los bienes de dominio público no tiene el Estado lo que propiamente se llama propiedad, ya que analizados los elementos de que esta se compone, se encuentra, el usus no es del Estado, pertenece a todos los habitantes del país; el fructus no existe, en tesis general, y el abusus tampoco existe en relación con tales bienes por su condición de inalienables, vale decir, sustraídos del comercio, no susceptibles de propiedad privada. En esos bienes, (...) el Estado tiene un derecho de administración o gestión en unos casos, y en otros una función de policía para que no se entorpezca y se coordine el uso común. En todo caso, el dominio del Estado sobre los bienes de uso público es un dominio sui generis" (L, 254).

Y, precisamente, con apoyo en esta línea de pensamiento fue que sentó la siguiente tesis:

"(...) las calles públicas son bienes cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio; pero la ley ha conferido a los concejos municipales la facultad de disponer lo conveniente sobre trazados, apertura, ensanche y arreglo de ellas, de donde resulta el derecho que tienen los municipios de modificar el nivel y la anchura de las calles; mas no ha de entenderse ese derecho en sentido absoluto, sin miramiento a los derechos de los particulares dueños de los edificios y predios fronterizos, a quienes no se les puede cercenar impunemente su propiedad para darles mayor anchura a las calles, ni impedirles o dificultarles el acceso a las vías públicas sin la debida indemnización" (G.J. t. XLI, pág. 52).

Así, a propósito de un caso cuyos ribetes se asemejan al referido en la doctrina transcrita, sostuvo en sentencia de 19 de junio de 1968 (G.J. t. CXXIV, pág. 207) que "(...) ni el Estado ni entidad pública alguna escapan al principio generalísimo consagrado en el artículo 2341 del Código Civil, que establece la responsabilidad extracontractual o aquiliana en que incurre cualquiera que por su hecho o culpa le irroque daño a otro. Por tanto, poco importan la calificación jurídica o fáctica que se le dé a las relaciones entre el Estado y los bienes de uso público, y a la circunstancia de que estos ya no puedan ser objeto de una acción reivindicatoria en sentido estricto. Lo incuestionable es que el propietario desposeído de ellos debe ser indemnizado precisamente por el autor de este hecho. Y siendo así, como ya quedó expresado, que por ley corresponde a las autoridades municipales producir la enajenación de las zonas destinadas a la remodelación y ampliación de las calles, las obligaciones indemnizatorias que se causen en tal actividad pesan sobre el respectivo municipio.

"Para llegar a esta conclusión bastaría, pues, la regla general consagrada en el citado artículo 2341. Pero, además, teniendo en cuenta que en los aludidos casos se trata de tutelar el derecho de dominio y que conforme a nuestro ordenamiento positivo, cuando esto no es posible hacerlo en forma directa a través de la acción reivindicatoria propiamente dicha, esta se transforma en una acción indemnizatoria de objeto pecuniario, la jurisprudencia viene aplicando por analogía el artículo 955 del Código Civil que sanciona la enajenación de cosa ajena, que hace imposible o difícil la vindicación de ésta, y así, con fundamento en esta norma que es una proyección concreta del principio general del artículo 2341 *ibidem*, ha deducido la responsabilidad en que incurren los municipios que se colocan en situaciones como la debatida en este juicio".

Tesis que, valga destacarlo, ha reiterado en distintas oportunidades, como puede comprobarse en G.J. tomos LXXXI, página 329, CXXIV, página 44, CLXVI, página 22 y en sentencia de Casación Civil de 19 de abril de 1978, entre otras, donde hubo de puntualizarla nuevamente la Corte, diciendo que "(...) casos hay en que por determinadas circunstancias se toma imposible la restitución de la cosa reivindicable a su dueño. Ocurre ello, *verbi gratia*, en los supuestos en que los inmuebles de propiedad privada se destinan permanentemente al servicio público, pues entonces la reivindicación choca bruscamente con el interés social, y por tanto aquélla no puede detenerse para evitar así graves trastornos en el normal funcionamiento de los servicios de la colectividad".

Y más recientemente, recogiendo lo que de antaño viene sosteniendo acerca del punto, indicó que "(...) cuando por motivos de interés o de utilidad pública se haga difícil o no sea posible ordenar la restitución del bien objeto de la reivindicación, el fallador está autorizado a aplicar de manera analógica la acción reivindicatoria por equivalencia, ficta o presunta que se encuentra consagrada en el artículo 955 del C.C., es decir, a ordenar que a cambio de la restitución del bien

perseguido se pague el favor del mismo, más la indemnización de todo perjuicio, si a esto último hubiere lugar" (G.J. t. CCXLIX, pág. 323, Cas. Civ. sent. de 12 de agosto de 1997).

Los apuntes que anteceden tienen como fin hacer ver cómo la situación que el presente caso enseña, se identifica con las distintas hipótesis que en las mencionadas decisiones han conducido a la Corte a aplicar analógicamente el comentado artículo 955 del código civil, dando cabida a la reivindicación ficta o por equivalencia; todo indica, en efecto, y sobre ello no hay disputa de ninguna índole, que el bien viene siendo destinado a un servicio de utilidad común, como de hecho resulta serlo el Hogar Infantil "Alegre Amanecer", cuyas instalaciones fueron levantadas sobre el terreno objeto del litigio y los dos lotes donados por el municipio de Samaniego al Instituto, a comienzos de la década de los ochenta, época desde la cual, según versiones de los testigos que rindieron declaración en la diligencia de inspección judicial, viene funcionando allí el centro de atención a infantes de las familias menos favorecidas de la localidad".

Y no se diga que la mentada reivindicación ficta es de exclusiva aplicación por vía analógica en el juicio reivindicatorio, y ajeno por completo a otros eventos, como el que ahora se examina (restituciones con ocasión a la declaración de nulidad de un contrato), toda vez que, aún cuando los distintos pronunciamientos que en ese sentido se han emitido por la jurisprudencia patria, lo fueron en causas de aquella naturaleza, y que incluso el artículo 955 del C.C., refiere particularmente a la acción reivindicatoria, no puede desconocerse que los mismos se han fincado en la necesidad de hacer prevalecer el intereses general sobre el particular y procurar mantener las condiciones necesarias para preservar sin tropiezos la prestación del servicio público para el cual fue destinada la heredad, sin que para nada hubiera tenido incidencia la existencia o inexistencia de vínculo negocial entre los extremos en litigio que por demás suele estar presente en los juicios reivindicatorios y, adicionalmente, por cuanto ante la ausencia de una norma que regule específicamente el tema, deviene oportuno hacer uso del imperativo contenido en el art. 5° del C.P.C. y particularmente de los principios constitucionales, que propugnan por la protección del mentado intereses general y la eficacia de los fines del estado, cuyo desconocimiento en este particular caso pondría en eminente riesgo derechos fundamentales de los ciudadano de la ciudad capital.

Se colige de lo anotado que, ante la incuestionable destinación que se ha dado al predio objeto del contrato viciado, no resulta posible, sin menoscabo del interés general e inminente vulneración de derechos fundamentales que con la reivindicación se generaría, disponer a título de restituciones mutuas la que corresponde a la entrega material del bien por parte del Promitente Comprador a los Promitentes Vendedores, dada la afectación a que este ha sido subordinado, se impone, que en este particular caso, resulte indispensable que la Sala, para materializar el derecho de los demandantes a ser restituidos en el bien objeto del contrato invalidado, acuda a la mentada figura de la "restitución por equivalencia" a favor de estos.

¹¹ Sent. C.S.J. - Sala de Casación Civil del 2 de agosto de 2004 M.P. Manuel Isidro Ardila Velásquez.

Puntualizado lo anterior, deviene necesario hacer la cuantificación correspondientes, es así como para efecto de la "restitución por equivalencia", se debe considerar, que el precio acordado de venta fue de \$1.500.000,00, el cual podría servir como patrón de referencia, por constituir presumiblemente el justo precio del bien para aquella época; empero, ante la declaratoria de nulidad y el incuestionable transcurso del tiempo, que necesariamente conlleva una valorización del inmueble, resulta indispensable que aquella se realice ajustando la misma al justo precio que actualmente tiene el predio.

Para ello, encuentra la Sala que en el curso del juicio se practicaron sendos dictámenes periciales, los cuales fueron realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, a través de la firma Tecniavaluos & Cia. Ltda., en el cual se justipreció el lote para el año 1994 en la suma de \$8.980.183.580,00 (fl. 685); el practicado por Julio E. Ordoñez y Otilda Márquez, quienes para el año 1996 le asignaron un valor de \$13.765.581.140,00 (fl. 1017), quienes además, hicieron una actualización y adición a la pericia para el año 2004, en la cual con el concurso del perito Edgar Cárdenas Barreto le asignaron un valor de \$14.815.393.000,00 (fl. 1527), e incluso se encuentra el rendido en el trámite de ésta instancia por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por solicitud de la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, y que fue sometido a la consideración de las partes en la diligencia de enero 14 de 2008, sin merecer reparo alguno, en el que se justipreció el bien en la suma de \$9.020.408.530,00 (fl. 146 Cd 2ª inst.), pericias que no es del caso valorar una por encima de la otra, dado que todas, a más de extenderse a otros asuntos, como son las obras realizadas en el predio, las zonas de afectación por causa de las obras del servicio público allí desarrolladas, obedecen a diversos criterios y épocas y, además fueron realizados por personas idóneas, quienes soportan sus conclusiones en fundamentos cuya calidad y precisión lucen razonables; de suerte que, acogiendo lo sostenido por la Corte Suprema de Justicia, en relación a la valoración de las pruebas, en el sentido que *"es deber del juzgador apreciar las pruebas en conjunto, incluyendo, como es lógico, los peritajes, en cuya valoración debe tenerse siempre presente la firmeza, precisión, calidad de los fundamentos, competencia de los peritos y demás elementos de convicción (arts. 187 y 241 C.P.C.), labor en la que le es permitido acoger como fruto de su escrutinio total o parcialmente las conclusiones periciales, pues "se tiene como asunto pacífico en la jurisprudencia que el juzgador no se encuentra imperativamente obligado a acatar el dictamen pericial, ya que el Código de Procedimiento no consagra una tarifa científica"* (Cas. Civ. sent. de 30 de noviembre de 1999, exp. 5361, sin publicar)¹², estima pertinente la Sala para efecto de establecer el justo precio del predio, adoptar el último de los rendidos, que a más provenir de una entidad con excelsa idoneidad, consulta las condiciones particulares y especiales de la heredad en la época más reciente, y que fuera practicado con ocasión a las gestiones adelantadas por las partes en su intento de procurar una terminación del juicio por conciliación, que finalmente no lograron fructificar.

¹² Sent. C.S.J. de agosto 2004 citada.

389
305

En este orden de cosas, el valor del predio que, en principio, se debe reconocer por concepto de "restitución por equivalencia" a favor de los demandantes, como justo precio, estaría en el orden de los **\$9.020.408.530,00**. No obstante y muy a pesar de la declaratoria de nulidad del contrato de promesa, es lo cierto, que con ocasión a dicho acto negocial la demandada canceló lo que para entonces constituía el 50% justo precio, el cual ante la particular circunstancia que rodean este caso, - que impiden como ya se precisó la restitución material-, debe imputarse al precio a pagar, quedando entonces a deber la demandada el restante 50%, que de acuerdo con las precisiones expuestas en líneas precedentes debe estar acorde al justo precio que hoy tiene el inmueble, lo cual conlleva que el valor a cancelar a los demandantes a título de restitución por equivalencia asciende a la suma de **\$4.510.204.265,00**, como se dispondrá en la parte resolutive.

La otra obligación a cargo de la demandada hace referencia a los frutos, respecto de lo cual tenemos que las directrices a manejar para hacer efectivas las mentadas restituciones mutuas se encuentran las contempladas en los artículos 961, 964 y 970 Ídem, en virtud de las cuales el poseedor vencido está obligado no solamente a restituir la cosa junto con los accesorios que le corresponden, entre ellos, los frutos, sino también está facultado para retener la cosa hasta que se verifique su pago o se le asegure a satisfacción, cuando tuviere un saldo que reclamar en razón de expensas y mejoras (art. 970 Íbidem), a fin de que cada una de las partes se le restituya al estado en que se encontraría de no haber celebrado el contrato, es así como la Corte Suprema de Justicia al respecto apuntó:

"2. En el punto de las prestaciones recíprocas, ha dicho la Corte que las disposiciones legales que gobiernan las prestaciones mutuas a que puede haber lugar, por ejemplo, en las acciones reivindicatorias y de nulidad, tienen su fundamento en evidentes y claras razones de equidad, que procuran conjurar un enriquecimiento indebido. Por tal razón, ha repetido esta Corporación, tales restituciones mutuas quedan incluidas en la demanda, de tal manera que el juzgador debe siempre considerarlas en el fallo, bien a petición de parte, ora de oficio. De suerte que cuando se declara la nulidad de un negocio jurídico, o su ineficacia, como en el caso presente, no sólo debe restituirse, por la parte obligada a ello, la suma de dinero recibida en desarrollo del contrato anulado o ineficaz, con la consiguiente corrección monetaria, sino también el valor de los intereses que como consecuencia normal habría de producir toda suma de dinero, pues el efecto general y propio de toda declaración de nulidad de un negocio jurídico, es el de retrotraer las cosas al estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo. Por tal virtud, la sentencia de nulidad ciertamente produce efectos retroactivos y, por consiguiente, cada parte tiene que devolver a la otra lo que ha recibido como prestación del negocio jurídico anulado, o sea, las partes quedan obligadas a devolverse lo que recíprocamente se hubieren entregado en desarrollo de la relación jurídica declarada nula, razón por la cual, dice el artículo 1746 del Código Civil, que "En las restituciones que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente"¹³(Negrillas fuera de texto).

¹³ Sent. Corte Suprema de Justicia de junio 15 de 1995 M.P. Rafael Romero Sierra.

Resulta oportuno en este aparte memorar, que conforme lo indicado por la Corte Suprema de Justicia, en la mentada sentencia del 2 de agosto de 2004, hay lugar en eventos como el juzgado en los que se impone una restitución por equivalencia, a su reconocimiento y para la cuantificación señaló en esa oportunidad lo siguiente:

"...Y, en ese orden, incontestable surge lo jurídico y justo que es reconocer al reivindicante que se halla en condiciones semejantes los frutos de su heredad. Por lo que, visto que la posesión que el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ha ejercido sobre el bien no podría, ni con mucho, calificarse como de mala fe, pues al punto asoman elementos bastantes para reafirmar la presunción opuesta que lo acompaña, habría de pagar como secuela de ello los frutos que el predio hubiese podido producir desde la fecha de contestación de la demanda, esto es, el 8 de marzo de 1996, en observancia de la regla prevista en el penúltimo inciso del artículo 964 del código civil y hasta la fecha de este fallo, lapso en que, en rigor, está efectivamente privado de la cosa.

Para elucidar lo relativo a esta materia, consideraron los primeros peritos (dictamen visto a folios 108 y ss. del Cd. 2), que éstos corresponden tan sólo a los civiles; y que su valor mensual actual había de calcularse tomando apoyo en el avalúo del terreno, cifra a la que debe aplicarse el 0.5%; para los años anteriores, dijeron, "se restaría el 18% anual", operación que arrojó como total entre la contestación de la demanda y la fecha del dictamen, \$49'672.307,33. Sin embargo, los segundos peritos estimaron que los frutos -que habían de ser los civiles-, debían determinarse no con vista en el valor del terreno sino teniendo en mente todas las variables que analizaron al establecer ese precio, tales como la ubicación geográfica del municipio de Samaniego, la ubicación de la heredad en el casco urbano de la población y, especialmente, el comportamiento atípico del mercado inmobiliario, pues ante la imposibilidad física y geográfica de expandirse, el valor de la finca raíz en Samaniego se mueve sobre unas bases alejadas en las más de las veces "al libre juego de la oferta y la demanda", que casi no opera; así, encontraron que el valor promedio de arrendamiento por metro cuadrado es de \$4.000,00 "el cual permite mediante la deflactación (con base en las variaciones del índice de precios al consumidor) cuantificar los cánones mensuales para los diferentes años", asunto acerca del cual añadieron otras consideraciones importantes para el cálculo, estableciendo finalmente que el valor total de los frutos a la fecha del dictamen -10 de marzo de 2004- ascendería a la suma de \$207.680.089,26.

La calidad de los fundamentos expresados para apuntalar la precedente conclusión pericial, sumada a la firmeza y precisión de los estimativos de los auxiliares, hace de fuerza, ahora sí, apartarse de la primera experticia para tomar como fuente de convicción en el punto el segundo trabajo, cuyos resultados acaban de aludirse, cifra a la que habrá de sumarse el valor de los frutos producidos desde la pericia hasta la fecha de este fallo..."

En el caso que concita la atención de la Sala, a efecto de examinar la situación de la pasiva en relación al predio, encontramos que revisado el contrato objeto de censura, si bien en parte alguna se hace manifestación expresa por parte de la promitente vendedora de transferir, a través de dicho acto, el derecho de posesión que tenía sobre el inmueble, en él se hace alusión a que autoriza expresamente a la promitente compradora para ejecutar obras propias del desarrollo de la actividad que esta ejerce, lo que generó que desde esa calenda, se considerara poseedora de la heredad, detentación que consecuentemente solo puede ser estimada como posesión de buena fe (art. 768 C.C.), sin que pueda predicarse respecto de ésta la mala fe alegada en la demanda y que por demás no fue demostrada.

391
301

Lo anterior, por cuanto ante la destinación que se daría de inmediato al predio, y que era plenamente conocida por los promitentes vendedores, era dable presumir que las partes confiaban en que efectivamente el contrato de compraventa sería materializado, transfiriendo así el pleno derecho de dominio al adquirente, para la estabilidad y seguridad de las obras, lo que avalaba el proceder de la entidad demandada, sin que en modo alguno los vicios de que adolece el contrato, sean elementos determinantes para predicar su mala fe, en la medida que todos los actos jurídicos se presumen ejecutados de buena fe, teniendo quien alegue el incumplimiento contrario (mala fe) la carga de la prueba, sin que en el desarrollo del juicio la actora hubiera cumplido con dicha carga, y desvirtuado así la presunción no sólo legal, sino constitucional que ampara la conducta de la pasiva.

Así las cosas, dada la calidad de poseedor de buena fe predicable de la demandada, para el caso de las restituciones mutuas, en principio, los frutos deberían restituirse en la forma prevista por el inc. 3° del art. 964 *ibidem*, valga decir, se pagarían a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda, hecho que ocurrió el 8 de mayo de 1991, sin que en modo alguno resulte admisible que su eventual cálculo se pretenda derivar de la rentabilidad que pudiera tener la Empresa demandada por causa de la prestación del servicio público de acueducto que desarrolla en el predio, en la medida que dicha rentabilidad, es derivada de una actividad propia y exclusiva de la entidad que, a más de no ser susceptible de desarrollar libremente por cualquier individuo por su propia naturaleza (servicio público esencial sometido a la vigilancia y control del Estado), requiere de una infraestructura especial, que fueron precisamente las mejoras que plantó la entidad para poder desarrollarla y de las cuales no puede, sin caer en un enriquecimiento sin causa, beneficiarse la parte actora.

En el sub iudice, si bien de acuerdo con la jurisprudencia memorada, en principio pudo haber lugar al reconocimiento de frutos a favor de los demandantes, tras examinar el acervo probatorio, se evidencia que no existe ninguna prueba que permita establecer destinación económica alguna del inmueble con antelación al año 1977, que pudiera derivar rentabilidad susceptible de ser reconocida por haber sido privado de ella con ocasión al contrato celebrado, siendo la única la desarrollada a partir de esa data por la sociedad demandada, la cual como ya quedó dicho no puede servir de parámetro o soporte válido para generar beneficio alguno a favor de los actores, dada la singular destinación.

Deviene de lo anterior, que la determinación de los frutos a reconocer a favor de los señores González –aún ante la eventual restitución material del predio objeto del contrato anulado-, quedó totalmente huérfana de prueba; no existiendo, entonces, otra alternativa jurídica diferente a la de negar dicho pedimento, toda vez que no puede olvidarse que a nadie le es dable hacer de su dicho prueba de los hechos que alega, conforme se desprende del contenido del artículo 177 del C.P.C.,

392
388

por lo que correspondía a los actores acreditar, mediante cualquiera de los medios probatorios autorizados en nuestro ordenamiento adjetivo, acreditar la cuantía de los frutos que pudo haber generado el predio con mediana diligencia, al haber desatendido estos dicha carga procesal, no hay lugar a que en esta decisión se imponga su reconocimiento a cargo de la pasiva.

En lo que a las restituciones que competen a los PROMITENTES VENDEDORES, está la relacionada con el pago de las mejoras a favor del promitente comprador; sin embargo, aún cuando en el curso de la instancia se pudo establecer su realización e incluso la cuantía de las mismas, se estima que no hay lugar a imponer a los actores dicho pago, pues ante la conservación que del predio hará la pasiva, este reconocimiento deviene improcedente.

Respecto de la obligación de restituir los dineros que los actores recibieron con ocasión de dicho contrato, se estableció en el proceso el pago de \$930.000,00, el cual se realizó el día 9 de marzo de 1977, correspondientes al 50% del valor del precio pactado (\$750.000,00) y los intereses del 24% anual que, con ocasión al contrato mismo, debieron cancelarse de manera anticipada, los cuales ascendieron a \$180.000,00¹⁴, así como la suma de \$67.500,00¹⁵ que igualmente se acordó cancelar por concepto de intereses del 18% anual sobre el saldo pendiente, como dan cuenta algunas documentales que no fueron redargüidas de falsedad y lo manifestado por el representante legal de la demandada y el demandante Guillermo González Holguín, lo que impone que las mentadas sumas deban ser restituidas.

$$^{14} V_n = \frac{180.000,00 \times IPC_f}{IPC_i}$$

En donde

$$V_n = 180.000,00$$

$$IPC_f = 105,24 \text{ (IPC a dic. 2010)}$$

$$IPC_i = 0,58 \text{ (IPC a mar. 1977)}$$

Entonces

$$\frac{\$180.000 \times 105,24}{0,58} = \$32.660.689,65$$

\$32.660.689,65 (suma entrega el 9 de marzo de 1977 indexada)

$$^{15} V_n = \frac{67.500,00 \times IPC_f}{IPC_i}$$

En donde:

$$V_n = 67.500,00$$

$$IPC_f = 105,24 \text{ (IPC a dic. 2010)}$$

$$IPC_i = 0,97^{15} \text{ (IPC a sep. 1979)}$$

Entonces

$$\frac{\$67.500,00 \times 105,24}{0,97} = \$7.323.402,06$$

\$7.323.402,06 (Suma entrega 9 de sept. de 1979 indexada)

Empero, dado que de las referidas sumas, como ya se indicó \$750.000,00 fueron entregadas por concepto del 50% del justo precio que para la época se asignó al bien, la cual se ha de imputar al valor a reconocer a título de "restitución por equivalencia" únicamente hay lugar a imponer la devolución de aquellos dineros que a título de intereses se cancelaron y que ascienden a la suma de \$247.500,00, lógicamente debidamente indexados, junto con los intereses de ley, desde la fecha de su entrega hasta el pago total, monto que a la fecha asciende a la cantidad de **\$117.006.785,81**.

CAPITAL (\$180.000,00 INDEXADO)	32.660.689,86
INTERESES LEGALES (5%) desde marzo de 1977 a feb. 22 de 2011	63.801.395,70
SUB-TOTAL	96.462.085,35

CAPITAL (\$67.500,00 INDEXADO)	7.323.402,06
INTERESES LEGALES (5%) desde sept. de 1979 a feb. 22 de 2011	13.221.298,39
SUB-TOTAL	20.544.700,46

TOTALES:

\$96.462.085,35
\$20.544.700,46
\$117.006.785,81

TOTAL A RESTITUIR LOS DEMANDANTES = **\$117.006.785,81**¹⁶

Empero, dadas las obligaciones que en virtud de esta decisión se imponen a la pasiva, es del caso que estas sumas a restituir sean compensadas con aquellas que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá debe cancelar a los actores, lo cual, luego de realizar las operaciones aritméticas pertinentes, arroja como resultado un saldo insoluto a cancelar por la entidad demandada de **\$4.393.197.479,19**¹⁷.

Corolario de lo anotado, la accionada deberá cancelar a título de restitución por equivalencia a los demandantes la suma de **\$4.393.197.479,19**, monto que deberá cancelar dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

VI. DECISIÓN

¹⁶ Ver liquidaciones adjuntas.

¹⁷

VALOR DE RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA	\$9.020.408.530,00
Vr 50% IMPUTADO POR PAGO A LA FIRMA DEL CONTRATO	4.510.204.265,00
SUB-TOTAL	4.510.204.265,00
SUMAS A RESTITUIR LOS DEMANDANTES	117.006.785,81
TOTAL A CARGO DE LA E.E.A.B.	\$4.393.197.479,19

En mérito de lo expuesto el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY

RESUELVE

REVOCAR en todas sus partes la sentencia de 3 de mayo de 2006, proferida por el Juzgado 7º Civil del Circuito de Bogotá en el proceso ordinario adelantado por Guillermo González Holguín y Gloria González de Esquerro contra la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P. y en su lugar se dispone:

- 1) Declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.
- 2) Declarar la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado entre Guillermo González Holguín y Gloria González de Esquerro con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., el día 22 de abril de 1977 respecto del inmueble denominado "Lote No. 5", cuya cabida aproximada es de 175 hectáreas, con 7.486 metros cuadrados, con matrícula inmobiliaria No. 50N-768166 –que hacía parte de uno de mayor extensión denominado "Santa Bárbara", cuyos linderos especiales son los siguientes:

"Por el occidente, partiendo del mojón A hasta el mojón 2, en una distancia de once metros con noventa centímetros (11.90 mts.) y un rumbo de S 2º 44' E, del mojón 2 al 3 en una distancia de treinta y un metros con cuarenta centímetros (31.40 mts) y un rumbo de S 6º 57' W, del 3 al 5 en una distancia de veinticinco metros con once centímetros (25.11 mts.) y un rumbo S 23º 55' W, del 5 al 6, en una distancia de veintidós metros con noventa y un centímetros (22.91 mts.) y un rumbo S 21º 29' W, del 6 al A6, en una distancia de ciento ochenta y un metros con trece centímetros (181.13 mts.) y un rumbo S 21º 28' W, del A6 al A5, en una distancia de veintisiete metros con diez y siete centímetros (27.17 mts.) y un rumbo N 60º 18' W, del A5 al A4, en una distancia de ocho metros con cero centímetros (8.00 mts) y un rumbo S 37º 32' W, del A4 al 19A, en una distancia de seis metros con doce centímetros (6.12 mts.) y un rumbo de S 37º 34' W, del 19A al 19 en una distancia de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts.) y un rumbo S 52º 54' W, del 19 al 18 en una distancia de ciento treinta y un metros con cincuenta y cinco centímetros (131.55 mts.) y un rumbo S 33º 16' E, del 18 al 17 en una distancia de cuarenta metros con sesenta y un centímetros (40.61 mts.) y un rumbo de N 63º 14' E. Del 17 al 16 en una distancia de veintiún metros con cincuenta y un centímetros (21.51 mts.) y un rumbo S 10º 13' E, del 16

al 17A, en una distancia de veinte metros con treinta y dos centímetros (20.32 mts.) y un rumbo S 31° 06' E, del 17A al 14, en una distancia de nueve metros con sesenta centímetros (9.60 mts.) y un rumbo S 45° 43' E, del 14 al 12, en una distancia de 85 metros con noventa y seis centímetros (85.96 mts.) y un rumbo N 70° 53' E, del 12 al 11, en una distancia de veinte metros con noventa y tres centímetros (20.93 mts.) y un rumbo S 7° 27' E, del 11 al 10, en una distancia de ocho metros con noventa y siete centímetros (8.97 mts.) y un rumbo S 82° 02' W, del 10 al 10A, en una distancia de doce metros con veinte centímetros (12.20 mts.) y un rumbo S 43° 10' E, del 10A al 10B, en una distancia de treinta y dos metros con sesenta centímetros (32.60 mts.) y un rumbo S 2° 50' E, del 10B al 7, en una distancia de once metros con sesenta y siete centímetros (11.67 mts.) y un rumbo S 38° 54' E, del 7 al 7A, en una distancia de cuarenta y siete metros con setenta y dos centímetros (47.72 mts.) y un rumbo S 66° 59' W, del 7A al 25, en una distancia de treinta y un metros con noventa y cuatro centímetros (31.94 mts.) y un rumbo N 25° 56' W, del 25 al 21, en una distancia de veintiocho metros con siete centímetros (28.07 mts.) y un rumbo N 24° 42' W, del 21 al 20, en una distancia de dieciséis metros con ocho centímetros (16.08 mts.) y un rumbo N 50° 11' W, del 20 al 4 en una distancia de veintiséis metros con ochenta y nueve centímetros (26.89 mts.) y un rumbo de N 39° 16' W, del 4 al 3, en una distancia de cuatrocientos ochenta y cuatro metros con diez y seis centímetros (484.16 mts.) y un rumbo S 6° 55' W y lindando por este costado con propiedades del colegio "Gimnasio los Cerros", con la calle 119 Norte, con propiedades de la Empresa de Acueducto y con la misma Hacienda "Santa Bárbara". Además limita con la servidumbre para la conducción de sesenta pulgadas que baja hasta la calle 112.- Por el sur, del 3 al 28, en una distancia de noventa y ocho metros con cero centímetros (98.00 mts.) y un rumbo de S 84° 14' E, del 28 al 27, en una distancia de cuarenta y un metros con ocho centímetros (41.08 mts.) y un rumbo N 82° 34' E, del 27 al 2A, en una distancia de noventa y tres metros con veintidós centímetros (93.22 mts.) y un rumbo N 81° 49' E, del 2 al P, en una distancia de un mil quinientos veinticinco metros con seis centímetros (1.525.06 mts.) y un rumbo S 76° 01' E y lindando en parte con propiedad de Inversiones Santa Bárbara Alta Limitada y en parte con terrenos de la antigua Hacienda Santa Ana, que es o fue de los sucesores de Bibiana Vargas de Rueda.- Por el Oriente, del P al N3, en una distancia de ciento ocho metros con diez y siete centímetros (108.17 mts.) y un rumbo N 43° 51' W, del N3 al N2, en una distancia de treinta y tres metros con sesenta centímetros (23.60 mts.) y un rumbo N 18° 16' W, del N2 al N1, en una distancia de ciento cincuenta y cuatro metros con treinta y seis centímetros (154.36 mts.) y un rumbo N 14° 21' E, del N1 al N, en una distancia de ciento diez y ocho metros con once centímetros (118.11 mts.) y un rumbo N 14° 32' E, del N al M, en una distancia de treinta y nueve metros con setenta y tres centímetros (39.73 mts.) y un rumbo N 38° 14' E, del M al L, en una distancia de setenta y cinco metros con setenta y nueve centímetros (75.79 mts.) y un rumbo N 20°

396
392


49' E, del L al K, en una distancia de cuatrocientos noventa y nueve metros con noventa y cinco centímetros (499.95 mts.) y un rumbo N 5° 45' W, del K al H, en una distancia de trescientos setenta y siete metros con cuarenta y tres centímetros (377.43 mts.) y un rumbo N 56° 42' W, del H al G, en una distancia de doscientos setenta metros con cuarenta y cinco centímetros (270.45 mts.) y un rumbo N 18° 28' W y limitando por este costado con la cima de la cordillera, con finca que es o fue de Luis Acosta.- Por el Norte, del G a E, en una distancia de quinientos veintitrés metros con veintidós centímetros (523.22 mts.) y un rumbo 86° 25' W, de E a C, en una distancia de trescientos noventa y ocho metros con seis centímetros (398.06 mts.) y un rumbo S 37° 11' W, del C al B, en una distancia de ciento ocho metros con doce centímetros (108.12 mts.) y un rumbo N 85° 09' W, del B al A1, en una distancia de doscientos metros con noventa y seis centímetros (200.96 mts.) y un rumbo N 74° 06' W, del A1 al A, punto de partida, en una distancia de cien metros cero centímetros (100.00 mts.) y un rumbo N 86° 49' W y limitando por este costado con propiedad de la Comunidad Hermanitas de la Asunción, en parte con propiedad de la Comunidad de Nuestra Señora de la Caridad del Buen Pastor y en parte, hasta llegar al punto más alto de la cordillera, con propiedad que es o fue de Lisímaco Sarmiento".

- 3) Por lo anterior se ordena a la entidad demandada la restitución del predio, pero en la modalidad "por equivalencia", por lo esbozado en la parte motiva, como consecuencia deberá la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ S.A. cancelar al señor Daniel Alfonso Roldán Esparragoza, como cesionario de los derechos litigiosos de los señores GUILLERMO GONZÁLEZ HOLGUÍN Y GLORIA GONZÁLEZ DE ESGUERRA, luego de la compensación arriba detallada, la suma de **\$4.398.269.355,37** que corresponde a la *restitución por equivalencia* reconocida a favor de los demandantes.
- 4) Para efectos de la "restitución por equivalencia" y lo decidido en esta instancia y procurar la prestación permanente y eficiente del servicio público esencial a cargo de la demandada, el título de dominio que posee el señor Daniel Alfonso Roldán Esparragoza, como cesionario de los derechos litigiosos de los señores GUILLERMO GONZÁLEZ HOLGUÍN y GLORIA GONZÁLEZ DE ESGUERRA, o éstos en su propio nombre, sobre el predio materia del litigio identificado en líneas precedentes, queda en cabeza de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ S.A., para cuyo efecto se ordena inscribir esta sentencia en el registro público competente en el folio de matrícula N° 50N-768166, para lo cual se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos adjuntando copia autenticada de esta sentencia, cuya compulsión se ordena a costa del interesado.

- 5) Condenar en costas de ambas instancias a la parte demandada. Liquidense las que corresponden a esta instancia, incluyendo en la misma la suma de \$33.586.157, 00 por concepto de agencias en derecho.
- 6) Devuélvase la actuación al juzgado de origen. Anótese su salida.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

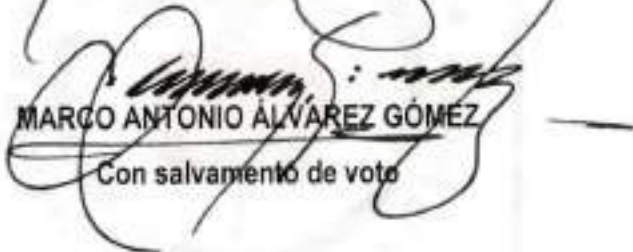
Los Magistrados



NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ



RODOLFO ARCINIEGAS CUADROS



MARCO ANTONIO ALVAREZ GÓMEZ

Con salvamento de voto

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL - SECRETARÍA

CERTIFICO QUE EN LA FECHA 28 FEB 2011
Y A LAS 8 A.M. SE FIJO EDICTO EN LUGAR PUBLICO
DE LA SECRETARIA DEL TRIBUNAL CON EL FIN DE NOTIFICAR
A LAS PARTES EL CONTENIDO DE LA SENTENCIA ANTERIOR

El Secretario, 



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Magistrado ponente

SC3642-2019

Radicación n.º 11001-31-03-007-1991-02023-01

(Aprobado en sesión de tres de julio de dos mil diecinueve)

Bogotá, D. C., nueve (9) de septiembre de dos mil diecinueve (2019).-

Derrotado el proyecto presentado inicialmente, procede la Corte a resolver los recursos de casación que ambas partes propusieron frente a la sentencia proferida el 22 de febrero de 2011 por el Tribunal Superior de Bogotá, D.C., Sala Civil, en el presente proceso ordinario que **GLORIA GONZÁLEZ DE ESGUERRA** y **GUILLERMO GONZÁLEZ HOLGUÍN** adelantaron en contra de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ S.A., E.S.P.**, habiendo aquéllos cedido sus derechos litigiosos a **DANIEL ALFONSO ROLDÁN ESPARRAGOZA**.

ANTECEDENTES

1. En la demanda con la que se dio inicio al proceso, que obra en los folios 18 a 23 del cuaderno No. 1, en relación

con el contrato de promesa de compraventa celebrado por las partes el 22 de abril de 1977, que versó sobre el predio denominado "Lote #5" que allí y en los hechos del libelo introductorio se identificó por su linderos y características, se solicitó, de forma principal, su nulidad absoluta y, subsidiariamente, su resolución por incumplimiento, en ambos casos con los pronunciamientos consecuentes correspondientes.

2. De facto, se adujo la celebración de ese acuerdo de voluntades; la entrega de la tenencia del bien prometido en venta a la aquí demandada, con autorización para que adelantara *"las obras relativas a la servidumbre para el paso de una red de acueducto, únicamente"*; el pago del 50% del precio convenido, es decir, la suma de \$750.000.00; el otorgamiento de la escritura pública mediante la cual se perfeccionaría el negocio prometido, debía efectuarse dentro de los treinta días siguientes a cuando se registrara la partición de bienes en la sucesión de Álvaro González Sierra; dicha estipulación no satisface las exigencias del numeral 3º del artículo 1611 del Código Civil; en el transcurso del referido lapso de tiempo, *"ninguna de las partes contratantes"* acudió *"a la Notaría para llevar a escritura el contrato prometido"*.

3. Admitida la demanda por auto del 22 de abril de 1991, se verificó su enteramiento personal a la accionada en diligencia del 8 de mayo siguiente, como aparece en el acta de folio 27 del cuaderno principal.

4. En tiempo, la convocada respondió el libelo introductorio, en desarrollo de lo cual se opuso al acogimiento de sus pretensiones. Sobre los hechos, admitió como ciertos unos y negó otros, y con el carácter de meritorias propuso las excepciones que denominó *"INEXISTENCIA DE LA PRETENDIDA CAUSAL DE NULIDAD Y CONSECUENTE VALIDEZ DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE SIRVE DE BASE A LA DEMANDA"*, *"CUMPLIMIENTO"*, *"CONTRATO NO CUMPLIDO"*, *"PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN"*, *"RATIFICACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO SUPUESTAMENTE NULO"* y *"PRESTACIONES RECÍPROCAS"* (fls. 42 a 53, cd. 1).

5. Después de múltiples incidencias procesales, el juzgado del conocimiento, que lo fue el Séptimo Civil del Circuito de Bogotá, dictó sentencia de primera instancia el 3 de mayo de 2006, en la que declaró probadas las excepciones de *"INEXISTENCIA DE LA CAUSAL DE NULIDAD Y CONSECUENTE VALIDEZ DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA"* y *"CONTRATO NO CUMPLIDO"*; negó las pretensiones del escrito introductorio de la controversia; y condenó en costas a sus promotores (fls. 1727 a 1743, cd. 4).

6. En desarrollo del recurso de apelación que las dos partes interpusieron contra dicho fallo, luego de admitir las alzadas, de que se presentaran alegatos de conclusión y de surtirse la audiencia de que trata el artículo 360 del Código de Procedimiento Civil, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, mediante auto del 24 de octubre de 2007 (fl. 98, cd.

28), de oficio, citó a las partes a audiencia de conciliación, con fundamento en el artículo 43 de la Ley 640 de 2001.

En el curso de dicho acto, que fue objeto de múltiples suspensiones decretadas a solicitud de las partes, fruto de la discusión de propuestas entre ellas, *“la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, se comprometió a realizar un avalúo del predio objeto del proceso, precisando -entre otros puntos- el valor de las 9 hectáreas -o del número de ellas que resulte por debajo de la cota- sobre las cuales podría versar el acuerdo, e incluso, consultar con la Secretaría de Planeación del Distrito, si es posible que algunas de las hectáreas que se entregarían a los demandantes, quedaran urbanizables, para el propósito de la conciliación. (...). El dictamen se pondrá en conocimiento de los demandantes, antes de la audiencia, directamente por la Empresa”* (audiencia del 21 de noviembre de 2007, fls. 107 a 108 vuelto, cd. 28).

En la continuación, verificada el 14 de enero de 2008, *“la Empresa aportó el informe de avalúo comercial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sobre el predio del litigio”,* que el despacho del Magistrado Ponente incorporó al expediente y, respecto del cual, corrió *“traslado (...) a los demandantes”,* sin que estos hicieran manifestación alguna (fls. 159 a 161, *ib.*).

Posteriormente, en el segmento de la audiencia de conciliación surtido el 24 de enero del año en cita, se dictó el siguiente auto: *“De conformidad con lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 60 del C.P.C., se acepta la cesión de derechos litigiosos celebrada entre los demandantes y el Sr. Daniel Roldán*

Esparrago[z]a, quien podrá intervenir como litisconsorte de los Señores González. Se reconoce personería al abogado Juan Manuel González Garavito, como apoderado del cesionario" (fls. 165 a 167 ib.).

A su turno, en subsiguiente ocasión, fechada el 31 de enero, las partes presentaron *"el principio de acuerdo al que han llegado (...) el cual se concreta en el documento que se acompaña a esta diligencia. Ambas partes manifiestan que el acuerdo contenido en el documento que se anexa, solo se entiende perfeccionado cuando se firmen las escrituras públicas de venta y de permuta, y se inscriban en la Oficina de Registro dichos actos de transferencia. Solo cuando se verifiquen esos pasos, se entenderá que existe conciliación, para ser aprobada por el Tribunal"*. El documento al que remitieron, corresponde al que denominaron *"ACUERDO DE CONCILIACIÓN. Proceso Rad. 11001-31-03-007-1191-02023-05 (sic)"*, que aparece en los folios 176 a 188 del cuaderno No. 28.

Vinculados a la audiencia los organismos de control, en particular, la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría de Bogotá y la Personería Distrital, en la continuación que tuvo lugar el 8 de abril de 2008, se llegó al único acuerdo de **"autorizar al Tribunal para que profiriera un fallo en equidad"**. El Magistrado Ponente *"ordenó tener en cuenta esta petición conjunta"* y que *"debía ser corroborada por los señores González, en su condición de cedentes"*, para lo que les concedió el término de tres días, que posteriormente amplió.

Mediante escrito debidamente autenticado, obrante en el folio 303 del cuaderno en cita, los primigenios demandantes concedieron autorización *"para que se dicte un fallo en equidad"*, manifestación que fue tomada en cuenta mediante auto del 9 de mayo de 2008 (fls. 305, cd. 28).

Según el proveído del 15 de octubre siguiente, *"[c]omo fue derrotado el proyecto de sentencia en equidad presentado a la Sala de Decisión"*, el proceso pasó al despacho de la Magistrada que seguía en turno, para la elaboración del nuevo proyecto de fallo.

7. En definitiva, se dictó la sentencia de segunda instancia fechada el 22 de febrero de 2011, que resolvió en derecho los recursos de apelación interpuestos por las partes contra el fallo de primer grado, revocándolo para, en defecto del mismo, disponer:

1) *Declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.*

2) *Declarar la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa celebrado entre Guillermo González Holguín y Gloria González de Esguerra con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá E.S.P., el día 22 de abril de 1977 respecto del inmueble denominado 'Lote No. 5', cuya cabida aproximada es de 175 hectáreas, con 7.486 metros cuadrados, con matrícula inmobiliaria No. 50N-768166 -que hacía parte de uno de mayor extensión denominado 'Santa Bárbara', cuyos linderos especiales son los siguientes: (...).*

3) *Por lo anterior se ordena a la entidad demandada la restitución del predio, pero en la modalidad 'por equivalencia', por lo esbozado en la parte motiva, como consecuencia*

deberá la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ S.A. cancelar al señor Daniel Alfonso Roldán Esparragoza, como cesionario de los derechos litigiosos de los señores GUILLERMO GONZÁLEZ HOLGUÍN Y GLORIA GONZÁLEZ DE ESGUERRA, luego de la compensación arriba detallada, la suma de **\$4.398.269.355,37** que corresponde a la restitución por equivalencia reconocida a favor de los demandantes.

4) Para efectos de la 'restitución por equivalencia' y lo decidido en esta instancia y procurar la prestación permanente y eficiente del servicio público esencial a cargo de la demandada, el título de dominio que posee el señor Daniel Alfonso Roldán Esparragoza, como cesionario de los derechos litigiosos de los señores GUILLERMO GONZÁLEZ HOLGUÍN y GLORIA GONZÁLEZ DE ESGUERRA, o éstos en su propio nombre, sobre el predio materia del litigio identificado en líneas precedentes, queda en cabeza de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ S.A., para cuyo efecto se ordena inscribir esta sentencia en el registro público competente en el folio de matrícula N° 50N-768166, para lo cual se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos adjuntando copia auténtica de esta sentencia, cuya compulsas se ordena a costa del interesado.

5) Condenar en costas de ambas instancias a la parte demandada. Líquidense las que corresponde a esta instancia, incluyendo en la misma la suma de \$33.586.157,00 por concepto de agencias en derecho.

6) Devuélvase la actuación al juzgado de origen. Anótese su salida.

8. Dicho proveído fue aclarado mediante providencia del 6 de mayo del año en cita, únicamente en cuanto hace a los numerales 2º y 4º de su parte resolutive, de los que se excluyó un sector de predio objeto de la promesa, de conformidad con lo que en ella se previó, que se identificó por sus linderos especiales. Los demás pedimentos que en tal

sentido elevaron las partes, fueron denegados (fls. 435 a 440, cd. 28).

LA SENTENCIA DEL AD QUEM

Luego de historiar lo acontecido en el litigio, de compendiar el fallo de primer grado, de referir los argumentos esgrimidos por las partes en respaldo de sus apelaciones, de tener por cumplidos los presupuestos procesales, de descartar la presencia de nulidades y de estimar acreditada la legitimación de las partes, el Tribunal, para arribar a las decisiones que adoptó, expuso los argumentos que pasan a compendiarse:

1. Destacó los rasgos más generales y distintivos del negocio jurídico, la promesa de contratar, la nulidad absoluta y las condiciones determinadas e indeterminadas. En relación con las últimas, refirió además su utilización en esa tipología de convenciones.

2. A continuación, se concentró en la cláusula quinta del pacto base de la acción y sobre la misma observó, en primer lugar, que *"a simple vista, evidencia indeterminación, en la medida que de su contenido literal resulta imposible extractar la época no sólo cierta sino probable del acaecimiento de la condición, [pues] ni siquiera se precisa si aquel juicio sucesorio se encuentra o no en curso y su etapa"*, o el *"tiempo estimado de duración del mismo"*.

Y, en segundo término, que dicha estipulación *"contempla la posibilidad de que el sucesorio pueda culminarse en un (1) año, un año y seis meses o incluso superar esos topes, sin precisar o establecer un límite temporal para que el referenciado juicio sucesorio agotara su trámite, que habilitara el término de los treinta (30) días subsiguientes, dentro de los cuales se verificaría el otorgamiento de la escritura pública pertinente; sin que resulte admisible predicar, que lo realmente importante para calificar como 'determinada' la condición pactada, sea que finalmente 'algún día' se cumpla (...), valga decir que en cualquier época, remota o cercana, se culmine el mentado sucesorio, pues tal raciocinio riñe con la esencia misma de los negocios jurídicos y particularmente de la promesa de contrato como instrumento mediático para facilitar el tráfico de capitales"*.

3. Con base en tal análisis, extrajo las siguientes conclusiones:

3.1. Es ostensible *"el desacierto de la decisión de instancia, en cuanto confirió eficacia al mentado negocio, por cuanto, como quedó visto, el mismo no cumple a cabalidad las exigencias del art. 89 de la ley 153 de 1887, al no contener un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, dada la indeterminación de la cláusula que con tal propósito se consignó en el contrato"*.

3.2. Debido a *"la ausencia de un requisito que [la ley] prescribe para la validez y eficacia de la promesa de compraventa, el contrato celebrado por las partes y que es objeto del presente litigio, se encuentra afecto de nulidad absoluta, que se hace imperioso declarar, lo que trae en este evento aparejada la*

necesidad de revocar la decisión que desestimó esta reclamación del petitum, para en su lugar acoger la misma y disponer las restituciones mutuas que de tal declaración emergen, lo que de suyo releva a la Sala a examinar la pretensión subsidiaria de resolución”.

3.3. Las excepciones de “INEXISTENCIA DE LA PRETENDIDA CAUSAL DE NULIDAD Y CONSECUENTE INVALIDEZ DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE SIRVE DE BASE A LA DEMANDA”, “CUMPLIMIENTO” y “CONTRATO NO CUMPLIDO”, están llamadas a fracasar.

4. Pasó al estudio de los otros planteamientos defensivos esgrimidos por la accionada, sobre los que apuntó:

4.1. La prescripción adquisitiva no puede prosperar, puesto que al momento de su alegación en el *sub lite*, no estaba autorizado que “su invocación” pudiera hacerse “por vía de excepción”.

Adicionalmente, examinada en el fondo, en atención a la reforma que sobre el particular introdujo el artículo 2º de la Ley 791 de 2002, se encuentra que la aprehensión material del bien disputado la derivó la demandada, precisamente, del contrato de promesa de compraventa, sin que en él se hubiere consagrado expresamente, que la entrega realizada del mismo comportaba el traspaso de la posesión, por lo que mal podría reconocerse que dicho

atributo se radicó en cabeza de ella, postura que sustentó con la invocación de otro fallo de la Corte.

Subrayó que, incluso, en el supuesto de haber operado el fenómeno de la interversión del título, el analizado planteamiento tampoco *"se hubiera abierto paso, habida consideración que al no devenir la posesión de justo título, sería una prescripción extraordinaria que requeriría un lapso temporal de veinte (20) años, término que para la fecha en que se notificó la demanda, no había transcurrido, toda vez que entre 1977 (fecha de suscripción de la promesa) y 1991 (fecha de presentación de la demanda), solo mediaban catorce (14) años; pero que no pueden computarse totalmente a favor del pretense poseedor (Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá), en razón a que este para el año 1987, esto es a escasos cuatro (4) años antes de incoarse esta acción, persistía en su condición de tenedor, reconociendo aún para esa calenda el dominio de los promitentes vendedores; como se desprende de las documentales allegadas como pruebas, que dan cuenta de los requerimientos que la entidad hacía a estos, en procura de que suscribieran la escritura de compraventa correspondiente que le transfiriera el dominio"*.

4.2. En punto de la prescripción extintiva de la acción de nulidad contractual ejercida, el *ad quem* infirió la interrupción de la misma con la presentación de la demanda y la notificación del auto admisorio, en la medida que estos actos se realizaron con sujeción al mandato del artículo 90 del Código de Procedimiento Civil, de modo que descartó su configuración.

4.3. Negó la prosperidad de la excepción de *"RATIFICACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO SUPUESTAMENTE NULO"*, en tanto que, dijo, no existe una manifestación en tal sentido que satisfaga las exigencias legales, esto es, con las mismas solemnidades del contrato ratificado, amén que no se produjo tácitamente, pues ello acaece únicamente con el cumplimiento de la obligación contraída, lo que aquí no tuvo lugar.

4.4. Puntualizó, finalmente, que el preacuerdo de conciliación que presentaron las partes en segunda instancia, no modificó el derecho sustancial reclamado, pues ellas en la audiencia del 31 de enero de 2008 sujetaron su eficacia, al cabal cumplimiento de lo allí pactado, que en definitiva no se dio.

5. En cuanto hace a las prestaciones mutuas, el Tribunal observó:

5.1. La restitución del inmueble por parte de la demandada a los actores no puede hacerse en forma real y material, como quiera que se vería comprometido el suministro de agua potable para la ciudad, en tanto que con las obras realizadas en el predio, se habilitó el ingreso del 70% del caudal con el que se atiende el requerimiento de la capital, por lo que, siguiendo la jurisprudencia nacional, debe aplicarse extensivamente el artículo 955 del Código Civil y disponerse la restitución ficta del terreno.

De los tres avalúos que obran en el proceso, habrá de atenderse el que se presentó en desarrollo de la conciliación que se intentó en el curso de la segunda instancia, toda vez que proviene *“de una entidad con excelsa idoneidad”* y *“consulta las condiciones particulares y especiales de la heredad en la época más reciente”*.

Por consiguiente, *“el valor del predio que, en principio, se debe reconocer por concepto de ‘restitución por equivalencia’ a favor de los demandantes, como justo precio, estaría en el orden de los **\$9.020.408.530,00**. No obstante y muy a pesar de la declaratoria de nulidad del contrato de promesa, es lo cierto, que con ocasión a dicho acto negocial la demandada canceló lo que para entonces constituía el 50% del justo precio, el cual ante la[s] particular[es] circunstancia[s] que rodean este caso, -que impiden como ya se precisó la restitución material-, debe imputarse al precio a pagar, quedando entonces a deber la demandada el restante 50%, que de acuerdo con las precisiones expuestas en líneas precedentes debe estar acorde al justo precio que hoy tiene el inmueble, lo cual conlleva que el valor a cancelar a los demandantes a título de restitución por equivalencia asciende a la suma de **\$4.510.204.265,00**, como se dispondrá en la parte resolutive”*.

5.2. Si bien es verdad que como regla de principio, habría lugar al reconocimiento de frutos a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda, debiéndose tener a la demandada como poseedora de buena fe, examinado *“el acervo probatorio, se evidencia que no existe ninguna prueba que permita establecer destinación económica alguna del inmueble con antelación al año 1977, que pudiera derivar rentabilidad susceptible de ser reconocida por haber sido*

privado de ella con ocasión del contrato celebrado, siendo la única la desarrollada a partir de esa data por la sociedad demandada, la cual como ya quedó dicho no puede servir de parámetro o soporte válido para generar beneficio alguno a favor de los actores, dada la singular destinación”.

Y agregó: *“Deviene de lo anterior, que la determinación de los frutos a reconocer a favor de los señores González -aún ante la eventual restitución material del predio objeto del contrato anulado-, quedó totalmente huérfana de prueba; no existe, entonces, otra alternativa jurídica diferente a la de negar dicho pedimento, toda vez que no puede olvidarse que a nadie le es dable hacer de su dicho prueba de los hechos que alega, conforme se desprende del contenido del artículo 177 del C.P.C., por lo que correspondía a los actores acreditar, mediante cualquiera de los medios probatorios autorizados en nuestro ordenamiento adjetivo, (...) la cuantía de los frutos que pudo haber generado el predio con mediana diligencia, al haber desatendido estos dicha carga procesal, no hay lugar a que en esta decisión se imponga su reconocimiento a cargo de la pasiva”.*

5.3. Como el predio, por virtud de la restitución por equivalencia, queda materialmente en poder de la demandada, no hay lugar al reconocimiento de mejoras.

5.4. Los demandantes deberán reintegrar a la accionada, las sumas que recibieron por concepto de intereses (\$180.000.00 y \$67.500.00), que indexadas y computados los correspondientes intereses derivados de ellas, ascienden al total de \$117.006.785.81, monto que

habrá de compensarse con el valor de la restitución, que se reduce, por lo tanto, a la cuantía de \$4.393.197.479.19.

LAS DEMANDAS DE CASACIÓN

Como ya se dijo, ambas partes impugnaron el fallo de segunda instancia.

En la demandada que presentó la parte actora para sustentar el recurso que propuso, formuló siete cargos, el inicial con respaldo en la causal quinta de casación y los restantes soportados en la primera.

A su turno, la accionada esgrimió cuatro acusaciones, todas por violación de la ley sustancial.

La Corte estudiará los referidos reproches en el siguiente orden: primero, el cargo inicial aducido por la parte demandante, por referirse a un yerro de procedimiento; luego los cargos segundo y tercero propuestos por la misma parte, habida cuenta que ellos, en esencia, plantean la imposibilidad jurídica de haberse dictado el fallo de segunda instancia, con respaldo en circunstancias exógenas a la sentencia misma; a continuación se ocupará del cargo primero de la accionada, en el que se discutió el genuino sentido y alcance del numeral 3º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887; posteriormente se avocarán los reproches segundo y cuarto de la empresa convocada, toda vez que con ellos se cuestionó la nulidad declarada; seguidamente concentrará

su atención en el cargo tercero esgrimido por la demandada, mediante el cual se persiguió el reconocimiento de la excepción de prescripción adquisitiva; y, finalmente, escudriñará las acusaciones cuarta a séptima del extremo actor, como quiera que cada una tiene alcances meramente parciales, en tanto que versaron sobre puntuales aspectos de las prestaciones mutuas.

DEMANDA DE CASACIÓN DE LA PARTE ACTORA

CARGO PRIMERO

Con apoyo en el numeral 5º del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, se denunció la *"nulidad de la sentencia por falta de jurisdicción y ausencia de competencia funcional del Tribunal"*, vicios contemplados en los numerales 1º y 2º del artículo 140 de ese mismo ordenamiento jurídico.

Tras reproducir las resoluciones adoptadas en el fallo cuestionado, relacionar lo decidido en el proveído que lo adicionó, adiado el 6 de mayo de 2011, y memorar que en desarrollo de la audiencia de conciliación decretada de oficio por el *ad quem*, el cesionario de los actores y la demandada, en el segmento de ella que se adelantó el 8 de abril de 2008 (fls. 263 a 265, cd. 28), pidieron de consuno a esa autoridad *"dictar un fallo en equidad"*, solicitud que posteriormente fue avalada por los primigenios accionantes (escrito de folio 303, *ib.*), el impugnante sustentó la acusación como pasa a reseñarse:

1. Empezó por la falta de jurisdicción reprochada, temática sobre la que dijo:

1.1. Es posible que en un proceso determinado, *“las partes dispongan que el juez no se atenga a la interpretación y aplicación de las normas jurídicas y aplique, en su lugar, principios de equidad, que lo conduzcan a establecer la ‘justicia de cada caso concreto’”, hipótesis en la que el funcionario judicial “decide las cuestiones a él sometidas, no ya sobre la base de reglas fijas y constantes, como son los textos legales, que limitan el ejercicio de poderes discrecionales por parte del juez, sino que toma en consideración las circunstancias específicas del caso concreto, las situaciones sociológicas que lo rodean e, inclusive, la conveniencia o no de los actos”.*

1.2. Ayudado por la doctrina foránea y patria, diferenció la *“jurisdicción en equidad”* y la *“jurisdicción en derecho”* y, con tal base, apuntó que *“[l]os precedentes criterios jurídicos tienen plena eficacia en el sistema jurídico colombiano”,* habida cuenta el mandato del numeral 1º del artículo 38 del Código de Procedimiento Civil, precepto declarado conforme a la Constitución, mediante sentencia que reprodujo *in extenso.*

1.3. En tal orden de ideas, relievó que en dicho fallo no se sujetó la aplicación del referido precepto a condición alguna y que, por lo tanto, no es admisible sostener que *“le esté vedado al juzgador de segundo grado, cumplidos los requisitos previstos en el artículo 38 del C. de P.C., decidir en equidad, toda vez que, de un lado, el mandato contenido en la reseñada regla jurídica no determina, ni podía hacerlo, que esa especie de fallo*

solamente se pueda proferir al finiquitar la primera instancia, como tampoco sustrae de esa potestad al sentenciador de segundo grado, amén que no prescribe que el de equidad presuponga un trámite especial”.

1.4. Advirtió que en el presente caso, se cumplían las exigencias de la comentada norma y que las partes, teniendo en cuenta que los primigenios actores cedieron su derecho litigioso a un tercero, *“en ejercicio de la autonomía de la voluntad y mediante un acto válido y procedente, reformaron la promesa de contrato con miras a superar sus deficiencias y, a la vez, solucionar la controversia que los implicaba y, justamente, en ese sentido debió enderezarse el fallo en equidad, es decir, avalando el acuerdo mediante el cual, atendiendo criterios de justicia y razonabilidad, las partes pretendieron finiquitar la disputa, adoptando consecuentemente los correctivos para que ese pacto se pudiera cumplir”.*

1.5. Adicionalmente, trajo a colación otro fallo de la Corte relativo a la posibilidad que tienen las partes de un proceso, para sustraer la aplicación en él de las reglas formales.

2. Enseguida, el censor recabó en la falta de competencia funcional que, igualmente, adujo como soporte de la nulidad por él deprecada, tópico sobre el que puntualizó:

2.1. Dicha carencia en el Tribunal, obedeció a la formulación de la comentada solicitud, dirigida a que la segunda instancia se resolviera en equidad, postura en pro

de la que el impugnante reprodujo otra sentencia de esta Sala de la Corte.

2.2. La competencia de ese ente, por consiguiente, *"estaba circunscrita a resolver en equidad y no en derecho el recurso de apelación interpuesto por las partes contra la sentencia del 3 de mayo de 2006 que le puso fin a la primera instancia, es decir, al resolver el Tribunal de manera indebida en la forma como lo hizo, rebasó la competencia funcional para desatar la segunda instancia, pues claramente repito, la competencia quedaba circunscrita a resolver en equidad y no en derecho, incurriendo el Tribunal así en una nulidad originada en la sentencia, por falta de competencia funcional, de carácter insaneable, vicio que emerge del fallo impugnado (...)"*.

2.3. El referido defecto se consolidó, además, porque el *ad quem*, pese a *"que las partes reclamaron que señalara fecha y hora para reanudar la audiencia de conciliación, tercamente se empecinó en no celebrarla para, en su lugar, precipitarse a decidir la instancia"*, como lo resolvió en auto del 2 de noviembre de 2009, mediante el cual negó la petición que en tal sentido le formuló la actora el 27 de octubre anterior (fl. 338, cd. 24), decisión que mantuvo, pese a la reposición que ella interpuso sin oposición de la parte demandada.

2.4. Como la conciliación no se agotó y el ánimo conciliatorio de las partes se mantuvo, *"no le era dado al Tribunal malograr abruptamente esa potestad de las partes"*, inferencia que respaldó en uno de los fallos que ya había reproducido y en los artículos 43 y 45 de la Ley 640 de 2001.

CONSIDERACIONES

1. Cual viene de registrarse, a decir del recurrente, como las partes, en desarrollo de la facultad que les confería el numeral 1º del artículo 38 del Código de Procedimiento Civil, durante el curso de la audiencia de conciliación que se verificó en el trámite de la segunda instancia, solicitaron de consuno al Tribunal, dictar un fallo en equidad, esa Corporación carecía de jurisdicción (primera parte de la acusación), o de competencia (segunda parte), para emitir uno que resolviera en derecho las apelaciones interpuestas contra el de primera instancia, que fue en últimas el que profirió.

Adicionalmente, la persistencia de las partes en la conciliación, expresada en las peticiones que elevaron para que continuara, fue otro factor que le impedía a esa Corporación dictar el fallo combatido, en el momento en que lo hizo.

2. En torno de la primera de esas acusaciones, es del caso colegir su fracaso, con apoyo en las siguientes razones:

2.1. Como la demanda origen del presente proceso se presentó para reparto el 12 de abril de 1991, propio es ver que para entonces regía, de un lado, la Constitución Política de 1886 y, de otro, el Código de Procedimiento Civil, con la modificación que le introdujo el Decreto 2282 de 1989, ordenamientos jurídicos que, por lo tanto, serán los que orienten la definición del cargo.

Conforme a ese plexo normativo, eran jurisdicciones propiamente dichas, la civil, la penal, la laboral y la contencioso-administrativa. Además, las modificaciones en materia de jurisdicción y competencia, salvo mandato expreso, no varían la aptitud legal, perpetuando la jurisdicción aún a costa de las variaciones del derecho. (Sentencia reciente de la sala civil SC1230-2018)

2.2. A voces del artículo 12 del citado código, correspondía *"a la jurisdicción civil todo asunto que no esté atribuido por la ley a otras jurisdicciones"*.

A su turno, *"[l]a administración de justicia en el ramo civil"* era ejercida *"permanentemente por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, las salas civiles de los tribunales superiores de distrito judicial, los jueces de circuito, municipales, territoriales y de [familia]"* (art. 7º, *ib.*).

Dentro de esa organización jerarquizada, los jueces civiles de circuito conocían en primera instancia, entre otros, de *"los procesos contenciosos que sean de mayor cuantía, salvo los que correspondan a la jurisdicción de lo contencioso administrativo"* (num. 1º, art. 16, *ib.*); y las Salas Civiles de los Tribunales Superiores, *"[e]n segunda instancia"*, de *"los recursos de apelación y de las consultas en los procesos de que conocen en primera instancia los jueces de circuito, y de los recursos de queja cuando se deniegue el de apelación"* (lit. a, num. 1º, art. 26, *ib.*).

2.3 Sobre la base de que este asunto era de mayor cuantía y que la demandada tenía su domicilio en esta

capital (arts. 19, 20 y 23, regla 1ª, *ib.*), cuestiones que no fueron discutidas en las instancias y, mucho menos, en casación, se colige que en ningún error incurrió el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá cuando asumió su conocimiento, en primera instancia.

Al respecto, pertinente es memorar que la demandada, una vez fue vinculada al proceso, reclamó, por vía incidental, la nulidad de todo lo actuado, por falta de jurisdicción (num. 1º, art. 140, *ib.*), sustentada en que el contrato base de la acción era de naturaleza administrativa y, por lo mismo, el conocimiento de la demanda correspondía solamente a la jurisdicción contencioso administrativa (fls. 89 a 91, cd. 9).

El *a quo*, fincado en que el mentado acuerdo de voluntades era un *"contrato de derecho privado de la administración sometido a las normas comunes"*, negó la invalidación impetrada, mediante auto del 4 de marzo de 1993 (fls. 190 a 195 vuelto, cd. 9).

Dicho proveído lo confirmó el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, pronunciamiento que efectuó en providencia del 23 de agosto del mismo año, en la que concluyó que *"al no poderse afirmar que el contrato de promesa de compraventa aducido sólo pueda ser de aquellos que por su objeto únicamente pueda celebrar la Administración en ejercicio de sus funciones públicas, de suerte que implícita o virtualmente pueda predicarse su exorbitancia, o que, aún sin ser así, contenga expresamente alguna cláusula exorbitante, debe seguirse que como el firmado por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá,*

con Guillermo González Holguín y Gloria González de Esquerre se ubica entre los de derecho privado de la Administración, este asunto corresponde dirimirlo a la jurisdicción ordinaria" (fls. 27 a 41, cd. 10).

La firmeza del proveído en precedencia mencionado, dejó definido, por lo tanto, que este asunto litigioso sí era de conocimiento de la mencionada oficina judicial y, correlativamente, que en segunda instancia, la competencia para resolver la tenía la Sala Civil del Tribunal Superior de esta capital.

2.4. Siendo ello así y teniendo muy en cuenta que en ese entonces, como ahora, ni las normas constitucionales, ni las legales aplicables, contemplaban la existencia de jurisdicciones "en equidad" y "en derecho", mal puede admitirse que el Tribunal, por la circunstancia de que las partes de común acuerdo le solicitaron resolver de esa forma -en equidad-, carecía de jurisdicción y/o de competencia para pronunciarse sobre los recursos de apelación que contra el fallo de primera instancia interpusieron las partes, pues, muy por el contrario, esa Corporación, era la única habilitada para desatar las alzadas.

2.5. Cosa bien distinta fue que en el transcurso del trámite de segunda instancia, en desarrollo de la habilitación que al respecto contemplaba la ley procesal civil (num. 1º, art. 38, C. de P.C.), las partes hubiesen buscado alterar el alcance de sus apelaciones, en el sentido de que pretendieron que ellas no fueran resueltas a la luz, exclusivamente, de la

normatividad positiva imperante, sino de un criterio más flexible, como es el de la equidad, independientemente de la procedencia de esa modificación.

Tal pedimento de las partes, por consiguiente, no varió en nada la jurisdicción y competencia radicadas en el Tribunal para resolver la segunda instancia del proceso, sino que propendió por el ensanchamiento de la dimensión de la decisión adoptable, toda vez que, como acaba de decirse, esa Corporación, en virtud de él, podía, en principio, fallar por fuera del rígido marco de la ley, esto es, guiada por criterios de justicia no formales.

2.6. Así las cosas, ningún acogimiento merece la acusación que se deja examinada.

3. En cuanto hace al otro cuestionamiento formulado en la censura, es decir, la falta de competencia del Tribunal derivada del hecho de encontrarse sin definir la conciliación decretada en segunda instancia, se establece:

3.1. La insistencia de las partes en la continuación de la audiencia ordenada con ese fin, no es cuestión que le quitara al Tribunal la competencia para resolver. Lo más que pudiera desprenderse de la circunstancia de que el *ad quem* no atendió ese pedimento, es que su fallo fue prematuro, eventualidad que no es constitutiva de nulidad.

3.2. Al margen de lo anterior, la revisión de lo actuado deja en claro que, contrariamente a lo predicado por el

recurrente, la conciliación intentada sí concluyó antes del proferimiento de la sentencia impugnada, así no exista un pronunciamiento expreso en tal sentido.

Véase cómo, en la diligencia del 31 de enero de 2008, el señor Óscar García Poveda, en representación de la demandada, y el apoderado del cesionario, de manera conjunta, *"expusieron el principio de acuerdo al que han llegado las partes[,] el cual se concreta en el documento que se acompaña (...)"*, ocasión en la que ambas partes y sus apoderados solicitaron la suspensión de la audiencia, con miras *"de adelantar los actos de perfeccionamiento del acuerdo"* (fls. 195 a 198, cd. 28).

En la continuación, que tuvo lugar el 28 de febrero del mismo año, luego de la intervención de quienes representaron a la Procuraduría General de la Nación, a la Personería y a la Contraloría Distritales, el Magistrado Sustanciador *"puso de presente que era necesario tener en cuenta, como premisas fundamentales, que las partes eran absolutamente libres para conciliar; que los organismos de control, por supuesto, eran autónomos para el ejercicio de sus funciones, sin que la gestión adelantada a propósito de un eventual acuerdo, pueda interferir en el cumplimiento de ellas, como tampoco en el adelantamiento de las investigaciones a que hubiere lugar y, finalmente, reiteró las razones que motivaron la convocatoria a las distintas audiencias que se han adelantado"*. Seguidamente, acogió la petición de todos los intervinientes y suspendió nuevamente el acto (fls. 248 a 251, cd. 28).

El 6 de marzo posterior, el señor Personero Distrital señaló que esa entidad tenía dudas respecto del *“precio que se pretende pagar, dados los antecedentes económicos del contrato y el terreno que conservarían los demandantes”*, planteamiento que avaló la Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Contraloría de Bogotá, quien además se reservó *“el derecho a obrar como organismo de control, de conformidad con la ley”*.

Escuchadas esas intervenciones, así como las de la Procuraduría General de la Nación, el cesionario de los actores y la empresa demandada, frente al interrogante que se les planteó *“sobre su decisión de conciliar”*, expresaron que *“sí e[ra] su propósito, pero que requ[erian] un tiempo para adoptar la decisión final, por lo que solicita[ro]n el aplazamiento de la audiencia”*, a lo que se accedió (fls. 257 a 259, cd. 28).

En la oportunidad subsiguiente, que lo fue el 8 de abril de 2008, frente a la solicitud que se hizo a las partes para que manifestaran *“si han llegado a un acuerdo conciliatorio, más concretamente, si la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá mantiene los términos del preacuerdo suscrito el 31 de enero de 2008”*, el cesionario de los demandantes expresó que *“persevera[...] en el acuerdo, mientras que el Gerente de la empresa demandada señal[ó] que existen algunas discrepancias, pero que plantea **autorizar al Tribunal para que profiera un fallo en equidad, propuesta que acept[ó] la parte demandante**”* y que el *ad quem* exigió fuera coadyuvada por los primigenios accionantes (fls. 263 a 266, cd. 28), lo que posteriormente ellos hicieron (fl. 303, cd. 28).

Significa lo anterior, que el principio de acuerdo al que llegaron las partes en la audiencia del 31 de enero de 2008 fracasó, porque la demandada, en definitiva, no lo aprobó; y que la única fórmula en la que ellas se pusieron de acuerdo, fue la consistente en autorizar al Tribunal para que resolviera "en equidad", propuesta que los promotores del litigio coadyuvaron posteriormente, mediante escrito autenticado que obra en el folio 303 del cuaderno en cita.

El recuento precedente permite colegir, a la vez, que la conciliación, como tal, estaba finiquitada, sin haberse logrado un acuerdo que pusiera fin al proceso, mas sí uno dirigido a que el Tribunal decidiera la segunda instancia en equidad.

De suyo, entonces, que no anduvo descaminado el Tribunal cuando en los autos de 3 de noviembre y 7 de diciembre de 2009, mediante los cuales, en su orden, no accedió a la petición de señalar una nueva fecha para continuar la audiencia de conciliación y no repuso esa determinación, estimó que, pese al ánimo de los intervinientes de llegar a un arreglo y a que ellos habilitaron a esa Corporación para dictar un fallo en equidad, "no se logró un acuerdo definitivo"; que por lo tanto "el proceso (...) se encuentra legalmente en estado de dictar sentencia"; y que la posibilidad de conciliar "fue debidamente agotada".

3.3. Siendo ello así, nada impedía al Tribunal el proferimiento de la correspondiente sentencia, de lo que se

sigue que este segundo aspecto del ataque, tampoco está llamado a prosperar.

4. Corolario de todo lo expuesto, es que el cargo auscultado no se abre paso.

DEMANDA DE CASACIÓN DE LA PARTE ACTORA CARGO SEGUNDO

Denunció la violación directa, por indebida aplicación, de los artículos 955, 1611, 1741, 1742, 1746 del Código Civil; y, por falta de aplicación, del numeral 1º del artículo 38 del Código de Procedimiento Civil, *“que faculta a las partes para que de consuno soliciten un fallo en equidad”*.

En resumen, el proponente de la acusación señaló:

1. El Tribunal, *“al empeñarse obstinadamente en soslayar la voluntad de las partes de que su controversia fuese definida atendiendo exclusivamente criterios de equidad, potestad que inquebrantablemente les concede el numeral primero del artículo 38 del Código de Procedimiento Civil, regla esta que se abstuvo de aplicar, infringió, igualmente, las referidas normas del Código Civil, por hacerlas obrar cuando ello no era procedente”*.

2. En la sentencia de constitucionalidad de ese precepto, que el censor reprodujo en lo pertinente, se dejó bien en claro que el acceso a la justicia, a más de subjetivo, es un derecho fundamental *“que no se circunscribe a la posibilidad de reclamarle a los jueces que hagan concreta la voluntad abstracta de la ley, sino que igualmente comprende, entre*

otras libertades y garantías, la de que se respete y acoja su común voluntad para que un asunto sea decidido en equidad para lo cual envisten al juez del poder que es menester”.

3. No obstante haber sido eso lo que en este asunto solicitaron las partes, el *ad quem* desconoció su petición para, contrariándola, proceder a resolver la segunda instancia en derecho, *“actitud tozuda pero errada del sentenciador”, que “lo condujo a aplicar a pesar de que le estaba vedado hacerlo, los artículos 955, 1611, 1742, 1746 del Código Civil, cuando lo cierto es que las partes habían modificado la promesa, adoptando los correctivos para superar las anomalías que la afectaban y sentando las bases para que se profiriese un fallo en equidad”.*

4. Terminó diciendo que la definición de la controversia a la luz de las normas legales, no traduce que el fallo dictado *“se nutr[a] de principios de equidad”,* pues el sentenciador de segunda instancia fue explícito en señalar que no resolvería de esa manera y *“porque no se preocupó por establecer si la rigurosa, fría e implacable aplicación de las aludidas normas legales comportaban una decisión particularmente justa en este caso”.*

CONSIDERACIONES

1. Como se deduce del cargo, el punto en el que se sustentó fue la errónea interpretación por parte del Tribunal del numeral 1º del artículo 38 del Código de Procedimiento Civil, en la medida que entendió que los fallos en equidad

sólo proceden en primera instancia, comprensión que lo llevó, de un lado, a desatender la solicitud que en tal sentido le elevaron los intervinientes en el proceso y, de otro, a aplicar indebidamente las normas del Código Civil que igualmente identificó al inicio de la censura.

2. Siendo ello así, hay que decir que el precitado precepto no es de linaje sustancial.

Reza, en lo pertinente, que “[e]l juez tendrá los siguientes poderes de ordenación e instrucción: 1. Resolver los procesos en equidad, si versan sobre derechos disponibles, las partes lo solicitan y son capaces, o la ley lo autoriza (...)”.

Dicha norma forma parte del Título IV -“De los deberes, poderes y responsabilidad de los jueces civiles”-, que integra la Sección Primera -“Órganos judiciales y sus auxiliares”- del Libro Primero -“Sujetos del proceso”- del citado estatuto procedimental.

Se trata, pues, de un precepto de contenido netamente instrumental, cuyo fin exclusivo era delimitar los poderes, en este caso, de “ordenación e instrucción” del juez, en los procesos civiles.

Sin mayores explicaciones, así lo señaló la Sala al inadmitir algunos de los reproches propuestos en una demanda de casación, ocasión en la que apuntó que “los cargos tercero, quinto y sexto, no expresan el quebranto de ninguna norma sustancial, pues todos los enunciados son de

linaje procesal, como de tiempo atrás lo ha señalado esta Sala en relación con los artículos 38 (auto octubre 25/1996), (...)" (CSJ, SC del 25 de enero de 2008, Rad. n.º 2002-00373-01).

Ni siquiera visto desde la perspectiva de la facultad que contempla en favor de las partes, de pedir que el proceso en el que intervienen sea decidido en equidad, califica de sustancial, toda vez que esa posibilidad no concierne con sus derechos materiales propiamente dichos, sino que, como ya se dejó insinuado al desatarse el cargo anterior y se ampliará más adelante, atañe con los linderos que el juez debe observar al proferir el fallo correspondiente, que se amplían para abarcar principios extralegales, como son los de la equidad.

La carencia de sustancialidad del analizado mandato legal determina el fracaso del cargo, pues como ya se registró, su presunto quebranto constituía la piedra angular de la acusación, toda vez que de tal vulneración fue que el censor derivó la indebida aplicación de las otras normas que precisó en el encabezamiento del ataque.

3. De aceptarse, sólo en gracia de discusión, que la indicada norma, en este caso concreto, sí ostenta carácter sustancial, el cargo, de todas maneras, no se abre paso, pues adolece de una grave falla técnica en su formulación, como pasa a analizarse:

3.1. En desarrollo del derecho fundamental al debido proceso, consagrado en el artículo 26 de la Constitución

Política de 1886, y en el 29 de la actual, los jueces, desde siempre, como regla de principio, deben resolver en derecho los procesos sometidos a su conocimiento.

Ello, en apretada síntesis, comporta hacer actuar las normas legales en los casos concretos y reconocer los efectos jurídicos que de esa aplicación se desprendan.

De suyo, entonces, que cuando una parte demanda, en ejercicio del derecho de acción, y la otra se opone a sus pedimentos, como manifestación de su derecho a la defensa, ambas, en esencia, le están reclamando a la autoridad judicial, que someta su caso a la ley preexistente y, fincado en esa labor de subsunción, declare la solución del conflicto en la sentencia con la que ponga fin al debate litigioso.

3.2. Empero puede ocurrir que las partes quieran que la definición de su problemática atienda criterios más amplios que la ley positiva misma, caso en el cual, tratándose de derechos disponibles y siendo ellas capaces, tienen la posibilidad de ensanchar los poderes de *“ordenación e instrucción”* del juez de la causa, mediante la formulación de la solicitud de que trata el numeral 1º del artículo 38 del Código de Procedimiento Civil.

Cuando ello acontece, es decir, cuando los litigantes piden de consuno fallar en equidad, no le prohíben al juez aplicar la ley, ni le solicitan que la desconozca o ignore, sino que reclaman de él que la sobrepase, para que su decisión incluya otros criterios extralegales de justicia. Por lo tanto, al

optar por esa alternativa, lo que ellas hacen es ampliar el marco de acción en el que el juzgador puede moverse, al sentenciar el respectivo proceso.

Al declarar exequible el comentado numeral, la Corte Constitucional expresó que *“aun cuando la equidad como tal no constituye una fuente de derecho positivo, las pautas que se derivan de su aplicación y las que surgen de la aplicación del derecho legislado, no tienen contenidos necesariamente diferentes. En tal medida, como resultado de la actividad judicial, no son opciones materialmente excluyentes y, por lo tanto, una decisión en equidad, sin dejar de serlo, puede ser también una decisión jurídicamente aceptable”* (Sentencia C-1547 del 21 de noviembre de 2000; se subraya).

3.3. No hay duda, entonces, que el artículo 38 del Código de Procedimiento Civil, en general, es una norma regulativa de la actividad judicial, lo que resalta su carácter eminentemente procesal; y, adicionalmente, que su numeral 1º disciplina la gestión decisoria del juez, toda vez que le dice a éste que cuando las partes le formulan la solicitud de que allí se trata, se amplían sus poderes de *“ordenación”* de tal modo que puede, al resolver el litigio sometido a su composición, aplicar parámetros de justicia distintos de la ley positiva.

3.4. En este orden de ideas, salta a la vista que el desconocimiento de la prorrogativa contemplada en la disposición analizada engendra un vicio de actividad, que no de juzgamiento, denunciabile en casación únicamente a la luz

de la causal de incongruencia, que el Código de Procedimiento Civil consagraba en el numeral 2º del artículo 368 y que el actual Código General del Proceso establece en el numeral 3º del artículo 336, pues, en últimas, lo que sucede en ese supuesto, es que el fallador no respeta, porque los reduce, los límites que debe observar al proferir la sentencia con la que dirime el pleito sometido a su conocimiento.

3.5. De lo dicho se infiere la indebida formulación del cargo, toda vez que mediante él se denunció la comisión de un error puramente jurídico, bajo la égida del motivo inicial del primero de los preceptos atrás invocados, desatino técnico que también provoca su naufragio.

4. El cargo, en definitiva, no prospera.

DEMANDA DE CASACIÓN DE LA PARTE ACTORA CARGO TERCERO

Consistió en el quebranto indirecto de los artículos 765 -inciso final-, 1494, 1495, 1602, 2469, 2470, 2471, 2483 y 2484 del Código Civil; y 340 del Código de Procedimiento Civil, como consecuencia de error de hecho por *“indebida apreciación del acuerdo a que llegaron las partes contendientes en este proceso visible a folios 176 a 188 del cuaderno del Tribunal y que envolvía una transacción que ponía fin al proceso y así ha debido ser declarado”*.

La acusación la estructuró su proponente, de la siguiente manera:

1. El documento arriba mencionado contiene un *"contrato de transacción suscrito el 31 de enero de 2008 por las partes"*, cuyo contenido reprodujo el censor en integridad.

2. A ese acuerdo arribaron los litigantes *"después de arduas negociaciones"*, realizadas a lo largo de las diferentes sesiones que conformaron la audiencia de conciliación decretada y practicada en segunda instancia, cuyo desenvolvimiento explicó sucintamente.

3. No obstante que el Tribunal reparó en dicho documento, tergiversó su alcance, puesto que dejó de ver que a través suyo:

3.1. Se modificó, subsanó y perfeccionó la promesa de compraventa base de la acción, sin que lo acordado consista en su mera ratificación.

3.2. La demandada se dio por notificada de la cesión de derechos litigiosos que los primigenios demandantes efectuaron al señor Daniel Roldán Esparragoza y aceptó que éste sustituyera a aquéllos.

4. Independientemente de que la convención a que se alude, fuera resultado de la conciliación surtida en el proceso y de que la misma no hubiese recibido aprobación como tal, *"es lo cierto que las partes celebraron un contrato de transacción"*

que tiene autonomía jurídica, mediante el cual, como ha quedado manifestado, zanjaron sus diferencias en la forma vista, es decir, modificando la promesa de venta del 22 de abril de 1977 por lo cual el precio de la compraventa fue pactado así: a) \$750.000.00, ya recibidos por el demandante; b) \$5.500.000.000.00, una vez se presente la correspondiente cuenta de cobro en la forma estipulada en la transacción; c) \$386.889.000.00, mediante la transferencia de los predios denominados en la transacción Tanque predio 1, Triángulo predio 2. Por su parte los demandantes transfieren el inmueble descrito en la cláusula tercera de la transacción que hacía parte del inmueble inicialmente prometido en venta y del cual se segrega; secuela de esta transferencia los demandantes conservan el dominio sobre los predios denominados en la cláusula cuarta de la transacción, predio 3, predio 4, predio 5, predio 6, los que, en consecuencia, debe entregar la demandada por encontrarse en su poder”.

5. Fincado en lo que la Corte tiene dicho sobre la transacción, conforme a las reproducciones que de diversos pronunciamientos suyos efectuó el censor, éste afirmó que *“ante la presencia (...) del contrato de transacción en autos, que evidencia y alberga como se ha indicado el designio inexcusable de las partes de poner fin al litigio, no le queda otro camino a la Corte que impartirle su aprobación, disponiendo como ineludible efecto la terminación del proceso”.*

6. Llegado a este punto, el inconforme advirtió la ocurrencia de otro *“protuberante yerro fáctico al apreciar el acta de la audiencia de conciliación realizada el 31 de enero de 2008”,* pues con vista en ella el Tribunal se negó a admitir la ocurrencia de hechos sobrevinientes con alcance de

modificar el derecho sustancial debatido, estimación del *ad quem* que aquél calificó de equivocada, pues denota que esa autoridad "confunde el **cumplimiento** del acuerdo con la **eficacia jurídica** del mismo, a la vez que trastoca el convenio ajustado por las partes, en este caso una **transacción**, con la terminación del proceso como consecuencia de la **conciliación**".

Luego de traer a colación las previsiones de los artículos 191, 195, 1602 y 1625 del Código Civil, el impugnante observó que "cuando las partes en el transcurso de la audiencia de conciliación efectuada el 31 de enero de 2008 (folios 197 del cuaderno del Tribunal), expresaron que 'el acuerdo contenido en el documento que se anexa, sólo se entiende perfeccionado cuando se firmen las escrituras públicas de venta y de permuta y se inscriban en la Oficina de Registro dichos actos de transferencia. Solo cuando se verifiquen esos pasos, se entenderá que existe conciliación', no podían estar supeditando la existencia de la transacción a su cumplimiento, pues, como acaba de demostrarse, si existen obligaciones que cumplir es porque previamente existe un contrato que las impone. Si las partes se comprometieron a firmar las escrituras prometidas de venta y permuta y a inscribirlas en la Oficina pertinente, es porque antecedentemente, mediante un negocio jurídico preexistente, perfecto y válido, habían estipulado la obligación de suscribirlas y registrarlas. Si alguna de ellas no lo hizo o incumplió lo convenido, deberá soportar las consecuencias ya reseñadas derivadas de su incumplimiento, cuestión que, en todo caso, debe discutirse y decidirse en su debida oportunidad y con el acatamiento de las reglas del debido proceso".

Añadió que ese entendimiento de lo realmente acaecido en la conciliación, quedó "patentizado con la petición que

elevaron las partes (folios 198), en el sentido de suspender la audiencia de conciliación para 'adelantar los actos' de perfeccionamiento del acuerdo, vocablo este último que, atendiendo las reglas previstas en los artículos 1618, 1620 y 1621 del Código Civil hay que entender como sinónimo de cumplimiento de lo pactado. Desde luego que la primera de las citadas normas impele atender la intención de las partes, antes que el contenido literal del texto. El artículo 1620 propugna porque deben preferirse las interpretaciones que dan eficacia a lo pactado sobre aquellas que se la niegan. Por último, la mejor interpretación de un contrato es aquella que mejor cuadre con su naturaleza. Y la naturaleza de la transacción es poner fin a las disputas", postura que defendió con la invocación de otro fallo de la Corte.

Así las cosas, el recurrente coligió que se equivocó el Tribunal cuando, de un lado, predicó la "inexistencia del convenio de transacción aduciendo el hipotético incumplimiento de lo acordado" y, de otro, cuando "trastocó el convenio ajustado por las partes, en este caso una **transacción**, con la terminación del proceso como consecuencia de una **conciliación**".

7. Al cierre, argumentó la transcendencia del yerro imputado, toda vez que gracias a su comisión el *ad quem* dictó la sentencia confutada, "en lugar de haber dado por terminado el proceso como indefectiblemente [e] correspondía hacerlo".

CONSIDERACIONES

1. Tiene asidero la acusación, en la calificación como "transacción" que el recurrente hizo del documento militante

en los folios 176 a 188 del cuaderno No. 28, denominado "ACUERDO DE CONCILIACIÓN", allegado por las partes en el segmento de la audiencia de conciliación surtida en segunda instancia, que se verificó el 31 de enero de 2008.

Con apoyo en esa tipificación, el impugnante le reprochó al Tribunal haber desconocido el alcance y los efectos propios de dicha convención, así como la improcedencia del fallo con el que desató los recursos de apelación que las partes interpusieron contra el de primera instancia.

2. Para no ir lejos, fuera de la razón principal para negar validez a lo alegado en este punto como error de procedimiento, podría también aducirse que el cargo se cae por su base, pues también es fácil concluir complementariamente que la transacción que se reclama no existió.

2.1. Ya se memoró y ahora se refrenda, que el referido documento fue allegado por el cesionario de los primigenios demandantes y la empresa accionada en la audiencia de conciliación verificada el 31 de enero de 2008; y que fueron dichos intervinientes quienes, al presentarlo, fijaron su naturaleza jurídica y alcance, en la medida que especificaron que se trataba de un "principio de acuerdo", que sólo podría entenderse "perfeccionado" cuando se otorgaran y registraran las escrituras públicas mediante las cuales se verificaran las transferencias inmobiliarias a que él aludía y que únicamente, después de cumplidos esos pasos, era factible

comprender *“que existe conciliación, para ser aprobada por el Tribunal”*.

2.2. Independientemente de su contenido literal, es claro, entonces, según esas precisiones de las partes, que en dicho documento ellas plasmaron el ideal de conciliación al que querían llegar, por lo que se trataba de un mero proyecto de solución del conflicto y no un arreglo terminado.

2.3. Precisamente, porque se trataba de una simple intención de remediar el litigio, y no de una convención completamente finiquitada, fue que la empresa demandada, posteriormente, en la audiencia surtida el 8 de abril de 2008, le retiró su apoyo al manifestar, frente a la pregunta de *“si (...) mant[enía] los términos del preacuerdo suscrito el 31 de enero de 2008”*, que tenía *“algunas discrepancias”* en cuanto a él, y cambió la fórmula conciliatoria, para proponer que el Tribunal resolviera en equidad.

2.4. Extráctase de lo dicho que esa iniciativa, por ser tal, no se erigió como un contrato, propiamente dicho, y mucho menos de transacción, pues ese no fue el ánimo que las partes tuvieron al convenirla, propósito determinante al definir su naturaleza jurídica, pues como reza el artículo 1618 del Código Civil, *“[c]onocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras”*, principio de interpretación aplicable a todo acto o negocio jurídico.

2.5. Añádese que dicho *"principio de acuerdo"*, en últimas, no recibió el concurso de la voluntad de la empresa aquí demandada, como ya se acotó, y que, por lo mismo, mal podría hablarse de su configuración como contrato, pues en su caso no se avizora el cumplimiento del artículo 1502 del Código Civil, según el cual *"[p]ara que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario: 1o) ...; 2o) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3o) ...; 4o) ..."*.

3. Desvirtuada la existencia del contrato de transacción, en el que se fundó la acusación ahora examinada, ella queda signada por la derrota.

DEMANDA DE CACASIÓN DE LA ACCIONADA
CARGO PRIMERO

Se hizo consistir en el quebranto directo de los artículos 89 de la Ley 153 de 1887, por *"darle un sentido que no tiene"*; 1740 a 1742 y 1746 del Código Civil, por *"aplicación indebida"*; y 1491, 1495, *"1602 y ss"*, 2512, 2513, 2517, 2518, 2527 a 2529, 2531 y 2532 de la misma obra, por *"falta de aplicación"*.

Su autor, lo dirigió por la siguiente senda:

1. Memoró las razones en virtud de la cuales el Tribunal coligió que la promesa de compraventa sobre la que versaron las pretensiones de la demanda, no cumple las exigencias del numeral 3º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, en particular, que la condición a que esa disposición

hace referencia debe ser "*determinada*", mientras que la expresada en la citada convención califica como "*indeterminada*".

2. Reprochó que a la primera de tales inferencias, el *ad quem* hubiese llegado siguiendo la prédica contenida en un sentencia de la Corte, toda vez que en nuestro sistema jurídico, la jurisprudencia es un "*criterio(...) auxiliar de la actividad judicial*" y no una "*fuentes formal de derecho*".

3. Así las cosas, trajo el mandato del numeral 3º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 y resaltó que "[l]a ley exige pues, la presencia de un plazo o de una condición, sin calificar a esta última", mucho menos, de determinada, clasificación que no está contemplada en la ley misma.

4. El entendimiento que el sentenciador de segunda instancia le dio al referido precepto, no obstante que corresponde a la interpretación que "*en varias decisiones anteriores*" adoptó esta Corporación, pero contrariando su precedente doctrina al respecto, riñe con los artículos 27 y 1620 del Código Civil, con "*el hecho de que por definición toda condición es indeterminada, en el sentido de que puede realizarse o no*" y con "*el principio general de interpretación de la ley que señala que allí donde el legislador no distingue, no le es permitido distinguir al intérprete*".

5. A continuación, el censor sustentó la postura jurídica que planteó en la acusación, mediante la reproducción del concepto de algunos tratadistas nacionales

y foráneos, así como de un salvamento de voto a un fallo de la Corte en el que se sostuvo la tesis del Tribunal, análisis que lo llevó a sostener que *“la doctrina actual de la honorable Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia respecto del artículo 89 de la ley 153 de 1887, no obstante su respetabilidad, se ha convertido en una repetición mecánica de una posición asumida frente a un caso específico, que se hubiera podido justificar por particulares circunstancias de protección a un contratante débil o expuesto a una consecuencia monstruosa o contraria a la equidad”*; y que *“lo que es evidente en la regulación de la forma de la promesa de venta es definir la solemnidad del acto que conduce a la adquisición de la obligación de celebrar un contrato futuro, pero no, como se ha pretendido, caracterizar ese acto con calificaciones rituales de tal manera estrictas en aspectos de tan poca importancia como la fecha exacta, el sitio o la hora de celebración de contrato prometido, que hagan verdaderamente azarosa y excepcional la validez del acto”*.

6. Al final explicó la trascendencia del cargo y la forma cómo se produjo el quebranto de las normas que enlistó al inicio como infraccionadas.

CONSIDERACIONES

1. Dispone el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, reformatorio del 1611 del Código Civil:

La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1a) *Que la promesa conste por escrito;*

2a) *Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil;*

3a) *Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato;*

4a) *Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*

Los términos de un contrato prometido, sólo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

2. El Tribunal fijó el genuino sentido y alcance del numeral 3º de esa disposición, conforme a la doctrina que esta Corporación viene sosteniendo de tiempo atrás, según la cual, en síntesis, el carácter transitorio y solemne que distingue ese tipo de acuerdos; su finalidad, que no es otra que la celebración de una convención ulterior, esa sí definitiva; la circunstancia de que las obligaciones que de ellos emanan, son solamente de hacer; y la exigencia contemplada en el numeral 4º de la misma disposición, relativa a que en la promesa debe determinarse el contrato prometido de tal manera que para su perfeccionamiento solamente falte "*la tradición de la cosa o las formalidades legales*", conduce a colegir que el plazo y/o la condición que se utilicen para fijar la época en que ha de realizarse el contrato prometido, deben ser determinados.

Ello "*por cuanto solo una condición de estas (o un plazo), permite la delimitación de la época en que debe celebrarse el*

contrato prometido. La de otra clase, precisamente por su incertidumbre total, deja en el limbo esa época, y con ella la transitoriedad del contrato de promesa que es una de sus características esenciales”, toda vez que “(...) (...) bien se comprende que para cumplir tal exigencia no puede acudirse a un plazo indeterminado o a una condición indeterminada, porque ni el uno ni el otro, justamente por su indeterminación son instrumentos idóneos que sirven para cumplir el fin perseguido, que es el señalamiento o fijación de la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida’ (Sentencia de Casación civil de 5 de julio de 1983, citada en G.J. N.º 2423, pág. 284)” (CSJ, SC del 22 de abril de 1997, Rad. n.º 4461).

3. En opinión del censor, ese laborio hermenéutico es inaceptable, por no ser propio del Tribunal sino la reiteración de la tesis más reciente de la Corte, con la que abrogó su propia doctrina anterior, sujeción conceptual que desconoce la voz del artículo 230 de Constitución Política, conforme al cual la jurisprudencia, no es más que un criterio auxiliar de la actividad judicial.

Añadió que la tesis expuesta por esta Corporación, y que simplemente repitió el *ad quem*, vulnera el principio de interpretación de la ley consistente en que donde el legislador no distingue, no le es dable al operador de la norma hacerlo, puesto que el numeral 3º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 simplemente exige la indicación de un plazo o condición que fije la época de celebración del contrato prometido, “sin calificar” uno y otra, de donde no es factible inferir de ese mandato, que la condición de que allí se trata

debe ser "*determinada*", clasificación que por lo demás no existe en la ley.

Igualmente observó, que dicho planteamiento vulnera los artículos 27 y 1620 del Código Civil y desvía el genuino propósito de la norma, que no es otro que "*definir la solemnidad del acto que conduce a la adquisición de la obligación de celebrar un contrato futuro*".

4. Como con facilidad se aprecia, ninguna de las razones aducidas por el recurrente lleva a colegir que es necesario modificar la tesis jurisprudencial que en torno del verdadero sentido de la comentada norma viene, desde hace ya bastante tiempo, predicando y defendiendo esta Corporación.

4.1. La invocación que el Tribunal hizo de dicha doctrina para explicar su postura, no desvirtúa que ese sea su propio criterio y, por lo mismo, mal puede afirmarse que con esa actitud, el *ad quem* vulneró el sistema de fuentes contemplado en el artículo 230 de la Carta Política actual.

4.2. Por otra parte, señalar que como el numeral 3º del precepto que se comenta no indica expresamente que la condición a que alude deba ser determinada, afirmar tal cosa comporta el quebranto de la norma, es un planteamiento insuficiente para erosionar el criterio de la Sala, pues ésta, como ya se compendió, arribó a tal deducción soportada en diferentes elementos, fundamentalmente, la naturaleza y

finalidad del contrato de promesa, el carácter que tienen las obligaciones que él engendra y el mandato de su numeral 4º.

Es que como se dijo en tiempo mucho más reciente:

Por ser la promesa bilateral de celebrar un contrato un negocio jurídico de carácter preparatorio de otro futuro, su existencia es, por esencia, limitada en el tiempo. Ello se infiere de lo dispuesto en el artículo 89 de la ley 153 de 1887, en cuyo enunciado general, en principio, se le priva de eficacia, salvo que se ajuste a todas y cada una de las exigencias que allí mismo se ordenan y describen, entre las cuales merece especial atención, en lo pertinente al presente caso, la de que, según el numeral 3º de la ley citada, deba contener 'un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato', es decir, que necesariamente bajo una de dichas modalidades, plazo o condición determinados, o ambas en combinación, pueden y deben las partes establecer cuándo se ha de celebrar o perfeccionar el ulterior contrato, esto es el prometido. Es obvio que si tales modalidades se consagran o combinan para obtener el efecto contrario, o sea, para dejar indeterminada tal época, la respectiva promesa no adquiere eficacia, pues no cumpliría cabalmente con la referida exigencia legal.

(...)

(...) En tal virtud, cuando las partes acuden a señalar un plazo determinado para la celebración del contrato prometido, la verificación de la vigencia de la promesa se hace expedita y, sobre todo, la de su cumplimiento o incumplimiento. Pero si en lugar del plazo determinado aquéllas optan, como también es legalmente admisible, por sujetar la referida época a que ocurra un hecho futuro e incierto, de todas maneras debe establecerse un momento en que pueda constatarse el acaecimiento de la condición, que es lo que la erige como determinada, la cual corresponde, para decirlo con palabras de la Corte, a 'aquella que, sin perder sus caracteres de futura e incierta, ofrece la particularidad de que, si llega a realizarse, por

anticipado se sabe cuándo o en qué época ha de suceder' (G.J. t, CLXXII, pag. 122).

Ciertamente, la cláusula respectiva, en el supuesto de cumplirse la condición, ha de ofrecer certidumbre respecto de la época en que el contrato prometido debería celebrarse; y en el evento de que la misma resulte fallida, ha de indicar otro momento preciso para la realización del negocio prometido o dar a entender que ya no hay lugar a exigir la prestación de hacer que de la promesa se deriva, quedando, por ende, desligadas las partes de todos los compromisos contractuales por ellas adquiridos; en otras palabras, correspondería contemplar una nueva oportunidad para el exacto cumplimiento, o que ella no va más allá, todo lo cual debe estar incluido o aparecer en la promesa misma, al punto de ser posible su identificación desde cuando se celebra o constituye el acto preparatorio.

Sobre el particular tiene dicho esta Corporación que 'Con relación al requisito previsto en el ordinal 3º de la mencionada disposición, por averiguado se tiene que dado el carácter preparatorio y transitorio del contrato de promesa, en cuanto su vida es efímera y destinada a dar paso al contrato fin, la condición, o el plazo, a que allí se alude compatible con la función que dicho contrato debe cumplir, es la que comporta un perfil determinado, por ser la única que permite delimitar la época en que debe celebrarse el contrato prometido, pues la otra, la indeterminada, 'por su incertidumbre total, deja en el limbo esa época, y con ella la transitoriedad del contrato de promesa que es una de sus características esenciales' (...) (Sentencia de 23 de junio de 2002, Exp. 5295, no publicada aún oficialmente) (CSJ, SC del 13 de mayo de 2003, Rad. n.º 6760; se subraya).

4.3. Como se ve, para la interpretación que se deja expuesta, la Corte aplicó el mandato del artículo 30 del Código Civil, en virtud del cual "[e]l contexto de la ley servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía".

4.4. No se trató, ni se trata, de que el numeral 3º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, en sí mismo considerado, sea obscuro. Lo que observó, y observa la Sala, es que su aplicación exige armonizar el requisito que contempla con la naturaleza transitoria y solemne de la promesa, con su finalidad, que no es otra que la de servir de instrumento eficaz en procura de que se celebre el contrato prometido, y con la exigencia de su numeral 4º.

Con otras palabras, la Corte no desconoció el tenor literal de dicho mandato, ni hizo distinciones donde el legislador guardó silencio, ni cambió el sentido de las palabras del precepto, ni lo interpretó para tornarlo ineficaz, ni soslayó que toda condición es, por esencia, indeterminada, en el sentido de que se trata de un hecho futuro del que no se sabe si habrá de realizarse.

Su labor hermenéutica fue bien distinta. Partiendo de su contenido, tal y como fue concebido por el legislador, contextualizó el requisito que contempla con los demás elementos esenciales de la promesa, en procura de conseguir, por un parte, que ella en verdad sirva al propósito para el que fue concebida -la celebración de la convención ulterior- y, por otra, que no se convierta en un factor desestabilizador del negocio en últimas perseguido, en tanto que por no fijarse la época en que debe celebrarse el contrato prometido, las partes queden vinculadas indefinidamente a la convención preparatoria, sin poder concretar aquél.

Por eso la Sala, en la sentencia que acaba de memorarse, agregó: *"Si fuera posible pensar de otra manera se llegaría a la inaceptable conclusión de que pese a que falle la condición pactada, los contratantes quedarán atados a la promesa, con todo y que no pudieran establecer cuándo deben, por fin, acatar dicho acuerdo de voluntades, lo que vendría a significar que la exigencia prevista en el numeral 3º de la ley 153 de 1887 pasaría a ser mera entelequia, en detrimento de su razón de ser que estriba, precisamente, como ya se dijo, en que se consagre de modo exacto la vigencia del acto y, por ende, su transitoriedad que le es consustancial" (ibidem).*

4.5. Añádese que es inexacta la afirmación que hizo el censor, de que la clasificación de las condiciones en determinadas e indeterminadas, es legalmente inexistente.

Si el artículo 1550 del Código Civil, que integra el título IV (*"DE LAS OBLIGACIONES CONDICIONALES Y MODALES"*) del Libro Cuarto (*"DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL Y DE LOS CONTRATOS"*), prevé que *"[l]as disposiciones del título 4º del libro 3º sobre las asignaciones testamentarias condicionales o modales, se aplican a las convenciones en lo que no pugne con lo dispuesto en los artículos precedentes"*, propio es entender, entonces, que estas últimas, las convenciones, igualmente se encuentran sometidas a esas normas, entre ellas, a los artículos 1139 y 1141, que a la letra rezan:

Art. 1139.- El día es cierto y determinado, si necesariamente ha de llegar, y se sabe cuándo, como el día tantos de tal mes y año, o tantos días, meses o años después de la fecha del testamento o del fallecimiento del testador.

Es cierto pero indeterminado, si necesariamente ha de llegar, pero no se sabe cuándo, como el día de la muerte de una persona.

Es incierto pero determinado si puede llegar o no; pero suponiendo que haya de llegar se sabe cuándo, como el día en que una persona cumpla veinticinco años.

Finalmente es incierto e indeterminado, si no se sabe si ha de llegar, ni cuándo, como el día en que una persona se case.

Art. 1141.- El día incierto e indeterminado es siempre una verdadera condición y se sujeta a las reglas de las condiciones.

La aplicación que por la advertida remisión puede hacerse de esos preceptos a "las convenciones", cuando no pugnan con los artículos que preceden al 1550, relativos precisamente a las obligaciones "condicionales" y modales, da a entender que el legislador, pese a que no clasificó expresamente las condiciones en determinadas e indeterminadas, si contempló las últimas, como aquellos sucesos futuros en relación con los cuales "no se sabe si ha[n] de llegar, ni cuándo", dejando en claro que están caracterizadas por la más absoluta incertidumbre.

Así las cosas, no es cuestión aventurada ni caprichosa que la Corte, en las sentencias que se han ocupado de interpretar el numeral 3º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, hubiese hecho referencia a las "condiciones indeterminadas" como aquellas que no sirven al propósito de fijar la época en que ha de celebrarse el contrato prometido, por cuanto respecto de ellas, a más de que no se sabe si

habrán de tener ocurrencia, como condiciones que son, de tenerla, se desconoce cuándo acaecerán.

6. El cargo no prospera.

DEMANDA DE CACASIÓN DE LA ACCIONADA CARGO SEGUNDO

Con pie de apoyo en el primero de los motivos consagrados en el artículo 368 del Código de Procedimiento Civil, se aseveró aquí que el fallo combatido violó indirectamente los artículos 1494, 1495, 1602 y siguientes, 1740 a 1742 y 1746 del Código Civil, como consecuencia de los errores de hecho en que el Tribunal incurrió, al ponderar el material probatorio.

En respaldo del reproche, se consignaron los fundamentos que pasan a reseñarse:

1. La condición establecida en la cláusula quinta de la promesa de compraventa base de la acción, que el censor reprodujo, no acusa la vaguedad observada por el Tribunal, puesto que el registro de la partición de un proceso sucesoral que está en curso, como ocurría con el del causante Álvaro González Sierra, según se desprende de la copia de la escritura pública No.184 del 24 de febrero de 1982 de la Notaría Treinta y Dos de Bogotá que se aportó al proceso, y el *"lapso posterior a esa fecha dentro del cual debía llevarse a cabo el negocio prometido, son perfectamente determinadas"*.

2. De allí que *"la condición de que se iba a hacer pendiente la celebración del contrato prometido[,] era (...) de posible realización y bastaba para ello, que los promitentes vendedores interesados, estuvieran en capacidad de celebrar la escritura pública de venta"* con la prometiente compradora y que *"oportunamente dieran aviso de la culminación del proceso sucesorio una vez hecho el correspondiente registro de la partición correspondiente, momento a partir del cual corría un término completamente determinado, para acudir a la Notaría que debería ser señalada por reparto como la legislación de la época ordenaba"*, previsiones contractuales que *"deja[n] sin piso el argumento de la sentencia en el sentido de que la condición es indeterminada"*.

3. Lo anterior *"está respaldado y confirmado con otras condiciones de la promesa"*, que el Tribunal no tuvo en cuenta, a saber:

3.1. La entrega del 50% del precio al tiempo de su suscripción, puesto que dicho pago se hizo a título de *"arras simplemente confirmatorias"* y, por lo mismo, descartó toda posibilidad de retractación, según voces del artículo 1861 del Código Civil.

3.2. La multa de la cláusula décima, habida cuenta el mandato del artículo 867 del Código de Comercio, toda vez que allí, igualmente, se elimina la posibilidad del retracto.

3.3. Los intereses previstos en el misma cláusula quinta.

4. El *ad quem*, además, no apreció las cartas del 21 de marzo y 14 de agosto de 1984, 8 de abril, 10 de junio y 4 de septiembre de 1987, que aparecen en los folios 34 a 41, 203 y 204 del cuaderno principal, en la medida que con ellas se acreditó que pese a que los prometientes vendedores no dieron aviso de la culminación del respectivo proceso sucesoral, ellos y la prometiente compradora *“entraron en conversaciones para determinar la fecha de celebración del contrato prometido y discutieron los términos finales de la minuta de compraventa”*.

5. Tampoco ponderó y, mucho menos en conjunto con los anteriores elementos de juicio, la confesión de los actores, contenida en el interrogatorio de parte que absolviéron, consistente en que admitieron que ellos le dieron poder al doctor Roberto Uribe Pinto para que realizara esas conversaciones.

6. El comportamiento omisivo del Tribunal se extendió al testimonio del precitado profesional, quien reconoció haber suscrito la carta de agosto de 1984, que remitió al acueducto, *“comentando las cláusulas de la promesa y algunos aspectos topográficos dentro de las conversaciones adelantadas para llegar a un acuerdo”*.

7. En opinión del recurrente, las precedentes pruebas, conjuntadas, demuestran que *“la condición que había sido establecida en la promesa era perfectamente determinada, en el sentido de que bastaba simplemente que los promitentes vendedores fuesen leales a sus obligaciones contractuales para que*

surgiera claramente y con total nitidez, la época en que debía celebrarse el contrato prometido".

8. Al cierre, el censor se refirió a la transcendencia de la acusación.

CONSIDERACIONES

1. Para el Tribunal, la condición fijada en la cláusula quinta del contrato de promesa base de la acción es indeterminada, pues de *"su contenido literal resulta imposible extractar la época no solo cierta sino probable"* en que ella debía acaecer, toda vez que ni siquiera se precisó si el juicio a que allí se hace referencia estaba *"en curso o no"*, ni la *"etapa"* en que se encontraba, ni el *"tiempo estimado de duración del mismo"*.

Adicionalmente, para el sentenciador de segunda instancia, que no se estableciera *"un límite temporal para que el referenciado juicio sucesorio agotara su trámite"*, dejó a la deriva el término de *"los treinta (30) días subsiguientes, dentro de los cuales se verificaría el otorgamiento de la escritura pública pertinente"*.

2. Para el recurrente, esa estipulación es determinada, porque:

2.1. En este proceso se probó, con la aportación de la correspondiente escritura pública, la existencia del trámite

sucesoral al que ella hizo mención y, en consecuencia, que su terminación y el registro de la partición, si eran factibles.

2.2. Otras estipulaciones de la promesa, desvirtuaron toda posibilidad de que los contratantes pudieran retractarse, en concreto, la del pago, en que se previó que la entrega del 50% del precio era a título de arras meramente confirmatorias, la de la multa por incumplimiento de los prometientes vendedores (punto décimo) y aquella en que se consagró el pago de intereses sobre el saldo (misma quinta).

2.3. Las partes adelantaron negociaciones con el propósito de fijar la fecha de celebración del contrato prometido y las condiciones finales de la minuta, lo que se acreditó con las cartas allegadas como prueba dentro del proceso; los interrogatorios de parte absueltos por los actores, en los que confesaron la autorización que dieron con ese fin al abogado Roberto Uribe Pinto; y el testimonio de este último, quien reconoció haber firmado tales misivas en representación de los actores.

3. La cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa ajustado entre las partes, es del siguiente tenor:

QUINTA.- La escritura pública por la cual se dé cumplimiento a esta promesa deberá otorgarse dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se registre la partición de bienes en la sucesión de [Á]lvaro González Sierra, en la Notaría del Círculo de Bogotá, a la cual sea repartida la minuta. Durante el término de un año contado a partir de la firma de esta promesa, EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a pagar a LOS PROMETIENTES VENDEDORES,

intereses anuales del veinticuatro por ciento (24%), sobre el saldo adeudado o sea la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$750.000.00) M/Cte. Estos intereses correspondientes a un año serán pagados por anticipado, una vez legalizada esta promesa. En caso de que durante el término de un año no se haya otorgado la escritura correspondiente, por no haberse terminado el [j]uicio de [s]ucesión, EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará a LOS PROMETIENTES VENDEDORES intereses del diez y ocho por ciento (18%) anual, durante seis (6) meses, pagaderos por trimestres vencidos. Si durante este nuevo plazo no se otorgare la escritura, por no haberse terminado el [j]uicio de [s]ucesión, EL PROMETIENTE COMPRADOR no pagará ninguna clase de intereses a LOS PROMETIENTES VENDEDORES.

4. Independientemente de cualquier otra consideración, es lo cierto que con base en la referida estipulación, no era posible determinar la época en que debía celebrarse el contrato prometido, puesto que, de un lado, no se sabía si el hecho consistente en la terminación del juicio sucesoral a que ella aludió, en verdad sucedería; y, de otro, de ser así, cuándo.

Sin más, entonces, hay que concluir que en ningún error y, menos aún, en uno manifiesto, incurrió el Tribunal cuando, respecto de esa específica previsión contractual, coligió que *"de su contenido literal resulta imposible extraer la época no solo cierta sino probable del acaecimiento de la condición"* y, en tal virtud, calificó la misma como indeterminada.

5. Ahora bien, como el carácter determinado o indeterminado de la condición utilizada sólo puede deducirse de ella misma, esto es, atendiendo únicamente la manera

como fue consagrada en el contrato, debido al carácter solemne de la promesa, que permea todos sus requisitos esenciales, ningún alcance jurídico tienen, a efectos de calificar la que se previó en la cláusula quinta atrás transcrita, de un lado, las otras estipulaciones contractuales mencionadas por el censor, de las que dedujo que las partes no podían retractarse de la promesa que convinieron; y, de otro, las negociaciones que ellas adelantaron con posterioridad a su celebración, dirigidas a fijar la época de celebración de la compraventa que en definitiva perseguían, argumento que confirma la indeterminación de este elemento en el contrato preparatorio.

Mal podría estimarse que la comentada cláusula quinta del contrato de promesa examinado si servía al propósito de fijar la época en que habría de celebrarse el contrato prometido, con base en esos otros elementos de juicio, que le son ajenos, puesto que, como lo tiene dicho la Corte, *“la calificación de condición determinada debe surgir del propio contrato de promesa, o sea desde el momento mismo de su celebración, pues es allí donde debe quedar plasmada la condición ‘con todos los atributos propios de su naturaleza’, porque como antes se anotó, el lapso temporal dentro del cual debiera ocurrir el evento incierto debe quedar ‘determinado de antemano’”* (CSJ, SC del 22 de abril de 1997, Rad. n.º 4461).

En la otra sentencia ya citada, sobre el aspecto ahora comentado, se puntualizó:

Justamente, el que la ley exija un plazo o una condición determinados que sirva para fijar la época de celebración del contrato prometido está indicando a las claras que la promesa apenas es un acto jurídico instrumental efímero y que por consiguiente, su vigencia, además de provisional, debe estar plasmada con exactitud en el escrito que la contiene, de tal manera que no deje márgenes de duda en cuanto a su efecto temporal transitorio.

Lo anterior acompasa con el carácter solemne de la promesa, que implica que la satisfacción de todos los requisitos que la ley consagra para que produzca efectos figuren en ella misma, puesto que, como lo tiene dicho la jurisprudencia de la Corte, 'Los caracteres que en nuestro derecho tiene la promesa de contratar, constitutiva en sí misma de una convención, le dan la naturaleza de un contrato solemne porque para su perfeccionamiento y validez se requieren condiciones especiales sin cuya concurrencia no produce obligación alguna, entre las cuales la primera es la exigencia de que conste por escrito. Estos requisitos, que condicionan la promesa como fuente creadora de vínculos jurídicos, son condiciones ad probationem. En el caso del art. 89 que acaba de citarse, la forma escrita de la promesa de contratar se exige ad substantiam actus, como requisito especial para la validez del contrato que junto con las demás condiciones requeridas, integra el conjunto de formalidades especiales, sin las cuales no produce ningún efecto civil, como está dicho en el art. 1500 del C.C. al definir el contrato solemne' (G.J. t, LII, pag 19)" (CSJ, SC del 13 de mayo de 2003, Rad. n.º 6760).

6. En este contexto, mal podría admitirse que el Tribunal, al juzgar de indeterminada la condición fijada en la ya tantas veces citada cláusula quinta, pretirió esos otros elementos de juicio invocados por el censor, pues ellos, se reitera, carecían de alcance con ese fin.

7. Resulta por consiguiente frustránea la acusación.

DEMANDA DE CASACIÓN DE LA ACCIONADA

CARGO CUARTO

Le imputó al Tribunal la vulneración indirecta de los artículos 1494, 1495, 1602 y siguientes, 1740 a 1742, 1746, 1752 y 1753 del Código Civil, en razón de los errores de hecho que cometió al valorar las pruebas indicadas por el recurrente, que lo *"llevaron (...) a considerar que no estaba probado que posteriormente a la celebración de la promesa de compraventa que sirve de base a la demanda, las partes directamente o a través de apoderado ratificaron sus compromisos emanados de la misma y discutieron los términos definitivos del contrato prometido"*, que en últimas no se concretó, *"por la sola voluntad de los promitentes vendedores"*.

1. En sustento del cargo, el recurrente esgrimió idénticas razones a aquellas con las que fundamentó el segmento final del cargo segundo, compendiadas en los numerales 4º a 6º del resumen que se hizo de esa acusación.

2. Añadió que las partes, por lo tanto, *"hicieron caso omiso de cualquier supuesto vicio del acto de promesa celebrado y, habiendo transcurrido ya buen tiempo sin que se suscribiera el contrato prometido, por escrito, en correspondencia intercambiada, discutieron los términos de la minuta del contrato prometido, en el entendido de que una vez acordados esos términos se procedería al otorgamiento de la escritura, proceso que se frustró nuevamente ante el silencio de los promitentes vendedores que se manifiesta ante la falta de respuesta de los posteriores requerimientos hechos por la empresa demandada"*.

3. Y concluyó que si el Tribunal hubiera visto *"el acto de ratificación"* de la promesa, *"producido a través de comunicaciones cruzadas entre las partes, no hubiera declarado la nulidad del mismo, puesto que cualquier nulidad en ese sentido estaría saneada"*, lo que los habría llevado a confirmar la sentencia desestimatoria emitida en primera instancia.

CONSIDERACIONES

1. El Tribunal descartó la ratificación de la promesa de compraventa por parte de sus celebrantes y, consecuentemente, el saneamiento de la invalidación solicitada, en razón a que estimó que para que ello hubiese acontecido *"expresamente, debió la ratificación someterse a las mismas solemnidades a que está sometido el contrato afectado y que se ratifica (art. 1753 C.C.), esto es, era indispensable que la manifestación de ratificación constara por escrito, superando la falencia presentada, que en caso de autos era, incuestionablemente, indicando la época en que se otorgaría la escritura de compraventa que perfeccionara el contrato prometido, lo cual no se acreditó por la pasiva"*.

Igualmente negó que la convalidación se realizara tácitamente, *"en la medida que ello se da con la ejecución voluntaria de la obligación contraída (art. 1754 ibidem), la cual en modo alguno se presentó en este asunto, por cuanto los promitentes vendedores no se allanaron al otorgamiento de la escritura de compraventa del inmueble, que era la obligación contraída en el contrato afectado de nulidad"*.

2. El recurrente, sin tener en cuenta esa argumentación, predicó que la ratificación se produjo como consecuencia de las negociaciones que, mucho después de la celebración de la promesa, los contratantes adelantaron con el propósito de que se suscribiera la escritura de compraventa que materializara el negocio buscado por ellas, intento que a su propio decir *"se frustró nuevamente ante el silencio de los promitente vendedores"* y que se comprobó con las cartas que identificó, con los interrogatorios absueltos por los demandantes, en los que confesaron haber dado poder al doctor Ricardo Uribe Pinto para su realización, y con el testimonio de este último.

3. Del sólo contraste de unos y otros planteamientos, los del Tribunal y los del censor, se concluye el desenfoque del cargo, pues sin confutar las genuinas razones que condujeron al Tribunal a colegir que no hubo ratificación, esgrimió unas paralelas, que en su sentir son indicativas de ello.

Resultado de ese proceder del impugnante, es que los referidos fundamentos de la sentencia sigan incólumes y que, en virtud de su firmeza, no haya espacio para evaluar el acierto del censor.

4. Pero es que ni siquiera forzando el enfrentamiento de la tesis del impugnante con la del *ad quem*, esta última se cae.

Es que así se admitiera la plena comprobación de que los contratantes buscaron, luego de la celebración de la promesa, que el contrato que ella instrumentó se perfeccionara, seguiría gravitando la exigencia del Tribunal de que por versar la ratificación sobre un contrato solemne, ella debía constar por escrito, inferencia que obtuvo respaldo en el mandato del artículo 1753 del Código Civil, escrito que echó de menos y que, ciertamente, no aparece en el proceso.

Igual acontece con la ratificación tácita. El Tribunal, a la luz del artículo 1754 *ibidem*, infirió que su ocurrencia sólo se presenta con "*la ejecución voluntaria de la obligación contratada*", sin que en el caso *sub lite* se hubiere otorgado el contrato de promesa de compraventa prometido, pues como ya se registró, las negociaciones esgrimidas por el censor no dieron ningún fruto, amén que en la demanda, de forma subsidiaria, se solicitó la resolución de la promesa precisamente porque el contrato que en definitiva pretendían las partes, no se realizó.

5. Ninguna posibilidad hay, pues, para que el cargo se acoja.

DEMANDA DE CASACIÓN DE LA ACCIONADA

CARGO TERCERO

Al igual que en la censura anterior, se denunció la sentencia combatida por violar indirectamente las mismas normas allí precisadas y los artículos 762, 2512, 2513, 2517, 2518, 2527 a 2529, 2531 y 2532 del Código Civil, debido a

los errores de hecho en la apreciación de las pruebas del proceso en que incurrió el *ad quem*, desatinos que lo llevaron a sostener equivocadamente que la entrega que se hizo del inmueble prometido en venta, fue de su mera tenencia, y no de la posesión.

Luego de memorar los fundamentos que a ese respecto explicitó el sentenciador de segunda instancia en su fallo, el recurrente afirmó que *"la entrega anticipada en desarrollo de una promesa de venta transfiere posesión y no solo mera tenencia"* y, con base en tal idea, expuso los siguientes planteamientos, con los que sustentó la acusación:

1. Recabó en que la postura del Tribunal al respecto, obedeció a la adopción por su parte, sin criterio propio, de la tesis que sobre ese particular viene predicando esta Corporación desde 1975, con la que cambió la que tenía anteriormente, que admitía que la entrega derivada de una promesa de contratar, otorgaba posesión.

2. Estimó que la argumentación que sostiene la referida doctrina actual *"es falsa, si se tiene en cuenta que en Colombia no existen títulos traslaticios de dominio, ya que por definición los títulos solo generan derechos personales; la adquisición de los derechos reales requiere siempre necesariamente la realización de un modo de adquirir que complemente el título y permita la adquisición, transferencia o constitución de un derecho real como es el dominio"*, exposición que sustentó con el concepto de un autorizado tratadista nacional.

3. Añadió que *"la entrega que se hace en desarrollo de una promesa de venta es el cumplimiento anticipado de una de las obligaciones que en el caso de la compraventa, genera el contrato prometido, no la promesa. Por eso la significación de la entrega que se hace con base en lo pactado en una promesa, no tiene estrictamente relación con la promesa que solo genera obligaciones de hacer, y sus consecuencias deben analizarse independientemente"*, precisión que igualmente respaldó en la opinión de otro autor vernáculo, cuya obra reprodujo a espacio.

4. Tras advertir que la Corte, en diferentes épocas, ha sostenido las dos tesis, el impugnante reconoció su adhesión sin reservas a la de *"la posesión, en desarrollo de todos los criterios que tradicionalmente han defendido esta figura por encima de los formalismos documentales y en defensa de los derechos que genera el trabajo creador de las personas sobre los bienes. Como respuesta al logicismo jurídico que encarna la tesis de la mera tenencia, la de la posesión en cambio previene cumplidamente la injusticia involucrada en situaciones en desarrollo de las cuales, incluso ante una manifiesta mala fe contractual que impide a veces la celebración del contrato prometido en forma oportuna y se suma a un abandono de muchos años del inmueble en disputa por parte de su propietario inscrito, se adelantan reclamos cuantiosos que amenazan con causar severos perjuicios a personas que, por el contrario, por el mismo lapso, han actuado sobre los bienes sin ninguna duda, como dueños absolutos, inequívocamente con el ánimo de tales, requiriendo continuamente del mencionado propietario inscrito lo que es una simple regularización formal de los títulos"*.

5. Reiteró la inexactitud de la prédica actual de la Sala, por estar fincada en el concepto de título traslativo de dominio, toda vez que de ellos únicamente se desprenden obligaciones y explicó: *"desde ese punto de vista, dentro de un proceso de negociación complejo en el que se incluyen promesa, contrato prometido y modo de adquirir, promesa y contrato prometido son igualmente títulos y ninguno de los dos tiene la virtualidad de transferir el dominio; en el plano de la intención de las partes, la intención en una y en otro es idéntica, a saber: poner en marcha la ejecución de una serie de actos jurídicos que lleguen a producir la transferencia del derecho de dominio. Nada importa que esa intención sea menos próxima en la promesa cuando, por otra parte, es bien claro que si las partes optan, la una por entregar anticipadamente la cosa y la otra por recibirla también en forma anticipada, lo que están haciendo es anticipar, como ya se dijo, las prestaciones propias del contrato prometido y, con ello, por lo menos uno de los elementos fundamentales de la tradición como modo de adquirir"*.

6. En punto de la significación del ataque, el censor puso de presente que si el Tribunal hubiese admitido que la entrega del inmueble a la demandada comportó la transferencia de su posesión, tenía que concluir que ella sí estaba en capacidad de ganar el dominio del inmueble *"por prescripción adquisitiva (...) y así lo habría declarado, calificando como probada la excepción"* que en tal sentido se propuso.

CONSIDERACIONES

1. Cuatro, en concreto, fueron los argumentos que el Tribunal adujo para negar la prescripción adquisitiva que la

accionada, al contestar la demanda, esgrimió en su favor, a saber:

1.1. La ley, al momento de la formulación de dicha defensa, no autorizaba que ella pudiera proponerse como excepción.

1.2. Si a la luz de la Ley 791 de 2002, se aceptara la procedencia de esa alegación en la forma como se planteó, de todas maneras no podría salir adelante, por cuanto la demandada no es poseedora del inmueble materia de la litis, toda vez que se hizo a él en virtud de la promesa de compraventa que celebró con los primigenios demandantes, sin que en dicho contrato se hubiere previsto de forma clara y concreta que la aprehensión material del bien por parte de la prometedora compradora fuera con ánimo de señor y dueño, postura con la que acogió el criterio jurisprudencial que al respecto viene predicando esta Corporación, conforme al cual, la entrega anticipada de lo que se promete en venta, concede a quien recibe la mera tenencia de la cosa, salvo que se hubiere convenido expresamente la transferencia de la posesión.

1.3. Incluso, de contemplarse la posibilidad de que la accionada hubiese modificado su posición frente al bien, de mera tenedora a poseedora, no se configuró la prescripción adquisitiva, porque la prescripción aplicable sería la extraordinaria, por carecer aquélla de un justo título, modalidad que exige una posesión de veinte años, término *“que para la fecha en que se notificó la demandada, no había*

transcurrido, toda vez que entre 1977 (fecha de suscripción de la promesa) y 1991 (fecha de presentación de la demanda), solo mediaban catorce (14) años”.

1.4. En el supuesto anterior, la prescripción no alcanzó siquiera el indicado tiempo, habida cuenta que *“para el año 1987, esto es a escasos cuatro (4) años antes de iniciarse esta acción”,* la accionada *“persistía en su condición de tenedora, reconociendo aún para esa calenda el dominio de los promitentes vendedores; como se desprende de las documentales allegadas como pruebas, que dan cuenta de los requerimientos que la entidad hacía a éstos, en procura de que suscribiesen la escritura de compraventa correspondiente que le transfiriera el dominio”.*

2. Con el propósito de que se tenga *“como probada la excepción de prescripción propuesta”,* el recurrente opuso al raciocinio del Tribunal el cargo que ahora se analiza, en el que, *“debido a errores manifiestos y trascendentes de hecho en la apreciación de las pruebas”,* denunció la infracción indirecta de los preceptos sustanciales indicados en la introducción del mismo, cuestionamiento que sustentó, exclusivamente, con la crítica que hizo a la referida tesis jurisprudencial, que desde 1980 preconiza esta Corporación.

3. De entrada, se observa grave falla técnica en la acusación, pues pese a que, como acaba de destacarse, mediante ella se denunció la infracción indirecta de la ley sustancial, como consecuencia de la comisión de yerros fácticos al ponderarse el material probatorio, es lo cierto que en la sustentación del ataque no se singularizaron los medios

de convicción sobre los que recayeron esos desatinos y, menos aún, se comprobaron los errores de hecho que se atribuyeron al *ad quem*, omisión del censor que fue absoluta, pues a lo largo de la acusación no hizo la más mínima mención a los elementos de juicio recaudados en el proceso, ni a su contenido objetivo, ni a las inferencias que de ellos extrajo o debió obtener el sentenciador de segunda instancia.

Es que, como ya se apuntó, la fundamentación del cargo se circunscribió a controvertir la postura que, con apego a la jurisprudencia, adoptó el Tribunal sobre el efecto jurídico de la entrega anticipada de un bien prometido en venta, sin ocuparse, para nada, de las cuestiones fácticas debatidas en el litigio.

Las falencias detectadas, frustran el reproche examinado.

4. En procura de que el cargo cumpla el fin para el que se propuso, es del caso interpretarlo, en el sentido de entender que él, en verdad, imputó el quebranto directo de los preceptos de linaje sustancial explicitados en su comienzo y que, por consiguiente, la mención que contiene de que esa infracción fue indirecta, no pasa de ser un error de mera transcripción.

Pese a lo anterior, la acusación no está llamada a prosperar, por las razones que siguen a elucidarse:

4.1. Es ostensible que ella luce incompleta, pues de los cuatro argumentos que el Tribunal invocó para desestimar la excepción de prescripción adquisitiva, atrás relacionados, el recurrente sólo combatió el segundo.

Nada dijo sobre la improcedencia de esa alegación como excepción; ni sobre la insuficiencia del tiempo de la posesión, de admitirse que la misma comenzó desde la fecha de celebración de la promesa; ni de la reducción de ese tiempo, debido al reconocimiento que en el año 1987 la demandada hizo de los actores como dueños del inmueble, al requerirlos para que otorgaran en su favor la escritura de venta prometida.

Cada uno de esos planteamientos, que al no haber sido combatidos en casación se mantiene en pie, brindan suficiente apoyo a la sentencia de segunda instancia, la cual, por ende, no puede derrumbarse.

4.2. El silencio que el censor guardó frente al tercero y cuarto de los advertidos fundamentos, tornó su reproche intrascendente, toda vez que así se admitiera que la posesión de la demandada comenzó desde la fecha misma de la entrega, cuya realización coincide con la fecha de celebración de la promesa de compraventa, no habría cómo casar la sentencia combatida, pues ese supuesto constituye, precisamente, el primero de tales argumentos, el cual, al no haber sido cuestionado en el recurso extraordinario, deviene intangible para la Corte, tornando inane la acusación, en tanto que frente a ella, habría que colegir, como esa

autoridad lo predicó, que la posesión de la accionada no alcanzó para que se configurara la prescripción extraordinaria, pues, en principio, sólo se extendió por el lapso de catorce años, tiempo que se redujo a cuatro, toda vez que en 1987 la accionada reconoció el dominio de los demandantes.

4.3. Si lo anterior no fuera suficiente, examinado en el fondo el cargo, se encuentra:

4.3.1. De manera consistente, la Corte, de hace ya algo más de tres décadas, viene sosteniendo que “[c]uando el prometiende comprador de un inmueble lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún; que de este derecho no se ha desprendido todavía el prometiende vendedor, a quien por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida. Para que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el prometiende vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues sólo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor o dueño en el promitente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador” (CSJ, SC del 24 de junio de 1980, G.J. t. CLXVI, págs. 51 y 52).

4.3.2. Y se dice que en forma consistente, pues no obstante el paso del tiempo, la tesis de la Corte no sólo se ha

mantenido sin fisuras sino que, si se quiere, se ha robustecido, como lo acredita el siguiente fallo, relativamente reciente, en el que no sólo se reitera dicho criterio, sino que se ofrecen argumentos que por sí solos, desvirtúan la acusación examinada:

En este contexto, la noción legis de posesión, de suyo y ante sí, presupone no reconocer dominio ajeno, por cuanto es 'la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...', o sea, la detentación real, física, material u objetiva de un bien (corpus) con designio e intención de señorío (animus), ser, comportarse o hacerse dueño (animus domini, animus remsibi habendi) (cas. civ. sentencias de 13 de marzo de 1937, XLIV, 713; 24 de julio de 1937, XLV, 329; 10 de mayo de 1939, XLVIII, 18; 9 de noviembre de 1956, LXXXIII, 775; 27 de abril de 1955, LXXX, 2153, 83), por lo cual, el reconocimiento de esta calidad a otro sujeto, la excluye por antinómica e incompatible.

Contrario sensu, la promesa de compraventa, per se, envuelve reconocer dominio ajeno, pues en su virtud, las partes contraen recíprocamente la prestación calificada de hacer consistente en la celebración del posterior contrato definitivo de compraventa, por cuya inteligencia se obligan a transferir y adquirir la propiedad del dueño (titulus), lo que se produce con la tradición (modus), resultando elemental por ineludibles principios lógicos, el reconocimiento de esa calidad, que por su naturaleza y concepto legal, es incompatible con la posesión.

El contrato preparatorio, preliminar, promesa de contrato, precontrato (pactum de contrahendo o pactum de ineiundo contractu), en efecto, genera esencialmente (essentialia negotia), una prestación de hacer, su función es preparatoria e instrumental, proyecta y entraña la obligación de estipular en un futuro determinado otro contrato diferente en sus elementos, naturaleza, función y efectos.

No obstante, la figura legis, admite pactos expresos (accidentalia negotia) y en desarrollo de la autonomía privada dispositiva, libertad contractual o de contratación reconocida por el ordenamiento jurídico a las partes, nada se opone a la ejecución anticipada de algunas prestaciones propias del contrato definitivo, verbi gratia, tratándose de promesa de compraventa, en el tráfico jurídico negocial, es frecuente el pago anticipado de todo o una parte del precio y, también, es usual la entrega anticipada del bien, incluso a título de posesión.

Con estos lineamientos, la Sala de antiguo, partiendo de la natural distinción, estructura nocional y funcional entre el contrato preliminar, el contrato definitivo, y la posesión, tiene dicho 'que la promesa de compraventa y la posesión material que ejerza uno de los promitentes compradores al momento de la celebración de la misma, no son incompatibles, pues no siempre la celebración de la primera establece, modifica o extingue la segunda, tanto más si se tiene en cuenta que la entrega anticipada del bien prometido en venta, que en la praxis de la promesa suele pactarse, no viene a ser sino una cláusula adicional que está referida a las obligaciones propias del contrato prometido, y, por tanto, sin incidencia inmediata en el suceso de la posesión material' (SR-078 de 1996, subrayas ajenas al texto); '...el preliminar, es contrato con efectos obligatorios, cuya única prestación esencial es la de celebrar el contrato futuro o posterior definitivo y carece de eficacia real, esto es, no envuelve hipótesis de adquisición originaria o derivativa, traslaticia o constitutiva del derecho real de dominio y, por tanto, 'no es título traslaticio (...) acto de enajenación que genere obligaciones de dar' (cas. marzo 22/1979 reiterada en cas. marzo 22/1988 y cas. mayo 8/2002, exp. 6763; G. GABRIELLI, Il Contratto Preliminare. Giuffrè Editore. Milán. 1970, pp. 1 y 2; ID, Contratto preliminare, in Enc. Giur., Roma, 1997; F. MESSINEO, Contratto Preliminare. EdD., X. Giuffrè Editore. 1962, 167), porque la obligación de hacer 'no va destinada a la mutación del derecho real' (CLIX, pág. 88) y '...por sus mismas connotaciones funcionales, en particular por limitarse a comprometer la conducta futura de

los contratantes ... no resulta eficaz, para traducirse en fuente o detonante del dominio, ya que se repite, esa tipología de negocio preparatorio tan solo origina una obligación de celebrar -in futurum- el contrato convenido (de hacer) y, en consecuencia, no puede -por definición- ser traslativo o constitutivo de derechos' (cas. civil, mayo 8/2002, exp. 6763; A. CHIANALE, *Contratto preliminare*, in *Digesto Discipline privatistiche*, Sez. Civile, 276; P. FORCHIELLI, *Contratto preliminare*, *Nov. Dig.*, Torino, 1959, IV, 683). Tampoco, por sí, genera prestación diferente a la de estipular el contrato futuro definitivo. Con todo, las partes, *accidentaliter negotia*, pueden acordar otras prestaciones compatibles y, de ordinario, pactan 'otras obligaciones propias del negocio jurídico prometido (prestaciones anteladas), mediante las cuales persiguen la consecución de algunos de los efectos concernientes a éste. Son, pues, prestaciones que se avienen más con la naturaleza del contrato prometido, en el cual encuentran venero y no tanto con la de la promesa que, como ya se dijese, agota su eficacia final en el cumplimiento de una mera obligación de hacer' (cas. marzo 12/2004, S-021-2004, exp. 6759). Por esa vía, se llega a dar alcance a obligaciones diferentes, las cuales, desde luego, generan efecto vinculante y deben cumplirse en un todo conforme a lo estipulado. El problema, sin embargo, vuelve a plantear la autonomía de ambos tipos negociales según la mayor o menor amplitud del contenido accidental, pues, en el esquema del contrato preliminar, las partes están obligadas a estipular el definitivo cuyas prestaciones están subordinadas a su celebración y son inherentes a su naturaleza, estructura y función, por lo cual, no deben antelarse *in integrum*. Nada obsta, empero, estipular el cumplimiento anticipado de algunas prestaciones del contrato posterior. En fin, la promesa de compraventa genera esencial y exclusivamente la prestación de hacer consistente en la celebración futura, posterior y definitiva de la compraventa, sin perjuicio de acordarse en forma clara, expresa e inequívoca por pacto agregado a propósito, el cumplimiento anticipado del precio o la entrega de la tenencia o posesión del bien, en tanto, la venta constituye la prestación de dare rem y, por consiguiente, transferir el derecho real de dominio (cas. sentencia de 7 de febrero de

2008 [SC-007-2008], exp. 2001-06915-01, subrayas de ahora); la simple entrega sin ninguna otra indicación, 'supone, en términos generales, el reconocimiento de dominio de otro, en la medida en que quien por ella pretende adquirir parte de la obvia admisión de su carencia de derecho. Esa es la inteligencia que la figura muestra en principio, sin perjuicio de que se admita la posibilidad de salvedades que, en el ámbito propio de las convenciones, pueden acontecer, como sería el caso en que con explicitud rotunda se exprese en ella la entrega material acompañada del ánimo de dueño, circunstancia que '...puede generar o derivar una posesión inmediata, si es inequívoca la declaración de las partes en ese sentido...' (sentencia de 26 de junio de 1986, G. J. CLXXXIV, pág. 95). De esa suerte se derribaría la consideración contraria y se permitiría estimar poseedor a quien prometió comprar' (cas. civ. sentencia de 9 de noviembre de 2009, exp. 15759-3103-001-2003-00043-01), pues 'cuando el promitente comprador de un inmueble lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún; que de este derecho no se ha desprendido todavía el promitente vendedor, a quien, por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida' (CLXVI, 51), la promesa no es por sí misma 'un acto jurídico traslativo de la tenencia o de la posesión del bien sobre el cual ella versa' (CCXLIII, 530), salvo 'que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el promitente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa' (CLXVI, 51), y para 'que la entrega de un bien prometido en venta pueda originar posesión material, sería indispensable entonces que en la promesa se estipulara clara y expresamente que el promitente vendedor le entrega al futuro comprador en posesión material la cosa sobre la cual versa el contrato de promesa, pues sólo así se manifestaría el desprendimiento del ánimo de señor o dueño en el promitente vendedor, y la voluntad de adquirirlo por parte del futuro comprador' (G. J., t. CLXVI, pág. 51).

Por consiguiente, cuando los promitentes contratantes anticipando el cumplimiento del contrato prometido, en forma clara, explícita e inequívoca no estipulan expressis verbis en cláusula agregada a propósito la entrega antelada de la posesión de la cosa prometida en compraventa, se entiende entregada y recibida a título de mera tenencia, porque al prometerse con la celebración del definitivo, transferir y adquirir la propiedad de su dueño, se reconoce dominio ajeno, y tal reconocimiento, excluye la posesión (CSJ, SC del 30 de julio de 2010, Rad. n.º 2005-00154-01; se subraya).

4.3.3. Con posterioridad, la Corte ha reiterado dicho criterio, entre otras, en las sentencias SC 7004 del 5 de junio de 2014 (Rad. n.º 2004-00209-01), SC-16993 del 12 de diciembre de 2014 (Rad. n.º 2010-00166-01) y SC 10825 del 8 de agosto de 2016 (Rad. n.º 2011-00213-01).

4.3.4. Como se extracta de ese pasaje de la sentencia atrás reproducida y se explica a continuación, ninguno de los argumentos explicitados por el censor, tiene la virtud de resquebrajar esa sólida doctrina.

a) La circunstancia de que todo título, particularmente el contrato, únicamente esté llamado a producir obligaciones, sin que, por sí sólo, provoque la tradición de los derechos reales, no desvirtúa la existencia de unos que tienen por objetivo servir a esa finalidad y que, por ende, bien pueden recibir la denominación de “*traslaticios de dominio*”, que por su naturaleza obligan a transferir el dominio pero que por sí mismos no lo hacen.

Al respecto, debe llamarse la atención sobre el mandato del artículo 745 del Código Civil, según el cual “[p]ara que valga la tradición se requiere de un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc.”; y esto por oposición a los que solo obligan a entregar la tenencia y no el dominio como el arrendamiento o el comodato.

Es inocultable la función que el título presta en la circulación de los bienes, temática en relación con la cual cabe recordar que:

(...) *Título y modo son dos conceptos claramente diferenciados en el ordenamiento jurídico patrio, que no pueden ser confundidos so capa de la complementariedad que existe entre ellos. El primero, a no dudarlo, cumple la función de servir de fuente de obligaciones, por lo que, desde la perspectiva del acreedor, únicamente lo hace titular de derechos personales. De él es ejemplo elocuente el contrato (art. 1495 C.C.). El segundo, por el contrario, guarda relación con los mecanismos establecidos en la ley para adquirir un derecho real, entre los que se cuenta la ocupación, la accesión, la tradición, la usucapión y la sucesión por causa de muerte (art. 673 ib.).*

De allí, entonces, que el simple título -en Colombia- no afecte derecho real alguno, por ejemplo, la propiedad, pues apenas si genera, en el caso de los llamados títulos traslativos (inc. 3º, art. 765 C.C.), la obligación de hacer dueño al acreedor, por el modo de la tradición (arts. 740, 654 y 756, ib.). Pero éste, a su turno, tampoco se basta para demostrar el dominio sobre una cosa, dado que la propiedad requiere la conjunción de uno y otro, al punto que el artículo 745 del Código Civil establece que ‘Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc.’.

Sobre este particular ha expresado la Sala que el 'título no dice sino que un sujeto se obligó; que restringió su libertad en la medida que hoy está sujeto a una determinada actitud, que consiste en dar, hacer o no hacer una cosa. El que contrata, es cierto, simplemente es un contratante; hay que suponer que allí necesariamente surgieron obligaciones, pues que el contrato es por antonomasia, bien pudiera decirse, la gran fábrica de las obligaciones. Hasta ese momento para nada se ha rozado el concepto del derecho real; porque para que éste brote o simplemente mude, es menester que ocurra algo más que el simple título: en términos concisos, que quien resultó obligado por ese título, cumpla; esto es, extinga la obligación. Así, el vendedor, el mero contratante, no hace que el dominio se radique desde ya en cabeza del comprador, porque hasta allí no han realizado más que el simple título. Ese algo más, que de menos se echa, es que el vendedor cumpla la obligación de transferir el dominio; lo que acontecido válidamente, toma el nombre de tradición, que es precisamente el modo que hasta entonces se echaba de menos. Por manera que solamente cuando a la realización del título se suma la del modo, producen ahí sí consecuencias jurídicas en punto de los derechos reales. El propietario anterior, quien entre tanto era apenas vendedor, al realizar el modo de la tradición, deja de serlo, porque tal derecho real de dominio se ubica entonces en cabeza del adquirente, quien, correlativamente, en el entretanto, no fue más que un mero comprador o simple contratante' (cas. civ. de. 20 junio de 2000. Cfme: Sentencias Nos. 031 de 6 de mayo/98; 084 de 29 de septiembre/98; 020 de 9 de junio/99 y 029 de julio 29/99) (CSJ, SC del 16 de diciembre de 2004, Rad. n.º 7870).

Reconocer la existencia de títulos traslaticios de dominio, no traduce admitir que ellos, sin más, tienen la virtud de mudar el derecho de propiedad que se tiene sobre las cosas, como parece entenderlo con desacierto el recurrente.

Significa aceptar que hay títulos de los que se desprende la obligación de efectuar la tradición en favor del otro, que son indispensables para que la mutación que en cumplimiento de ellos se realice, sea, en definitiva, válida.

De suyo, entonces, cuando la Corte, en desarrollo de la jurisprudencia que se comenta, observa que la promesa de contratar y, más exactamente, la de vender, no es un título traslativo de dominio, lo que hace es destacar que esa tipología contractual no genera la obligación de efectuar la tradición del bien cuya enajenación se prometió, lo que explica que la entrega que en virtud de ella se realice, no implica para el prometiende vendedor, desprenderse del citado derecho real y para el prometiende comprador, adquirir la posesión del respectivo bien.

b) A lo anterior se agrega otra inconsistencia de la censura. Confunde la promesa, con el contrato prometido, lo que es inaceptable desde todo punto de vista, pues pese al ligamen que los une, se trata de negocios jurídicos autónomos e independientes, cada uno con fisonomía, naturaleza y objetivos propios, como se señaló en el fallo reproducido en el punto 4.3.2. precedente.

Así las cosas, mal puede sostenerse que con la entrega anticipada del bien que promete enajenarse, se cumple una obligación propia del contrato de venta, pues éste, al momento de la realización de aquella, no existe jurídicamente, porque aún no se ha celebrado, constatación que impide entender que el prometiende vendedor, con dicho

acto, el de la entrega, esté haciendo tradición de la cosa y/o se esté desprendiendo del dominio que tiene sobre ella.

c) Añádese que las razones extrajurídicas insinuadas por el recurrente, como que la posición de la Corte "*resulta sustancialmente conservadora y derogatoria del concepto del trabajo del hombre aplicado a la explotación de los bienes*", o que con ella se otorga prevalencia "*a la denominada 'posesión inscrita' sobre la posesión material*" y/o al "*formulismo de las inscripciones en el registro sobre el hecho real de la detentación de los bienes con intención de dueño*", no cuentan con la fuerza suficiente para, como ya se dijo, provocar el desquiciamiento de la doctrina jurisprudencial analizada.

5. Es, por lo tanto, estruendoso el fracaso del cargo.

DEMANDA DE CASACIÓN DE LA PARTE ACTORA

CARGO QUINTO

Atribuyó al *ad quem* la infracción indirecta de las mismas disposiciones sustanciales detalladas en la acusación anterior, salvó los artículos 58 de la Constitución Política y 669 del Código Civil, esta vez como consecuencia de error de derecho, que comportó el quebranto de los artículos 174, 175, 177, 183, 187, 233 y 243 del Código de Procedimiento Civil, "*en la apreciación del informe de avalúo elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi sobre el predio en litigio (folios 117 a 151 del cuaderno del Tribunal)*".

Adujo el censor:

1. El Tribunal, a efecto de fijar el monto de la restitución por equivalencia que decretó, tuvo en cuenta el avalúo que el Instituto Agustín Codazzi elaboró respecto del predio objeto de la promesa de compraventa fuente de la controversia, allegado por la demandada en el curso de la audiencia de conciliación surtida en la segunda instancia.

2. Esa apreciación comportó la comisión del error de derecho denunciado, *“porque dicha experticia, aportada al expediente por la Empresa de Acueducto de Bogotá, y aceptada por los demandantes (audiencia de conciliación de 14 de enero de 2008, folios 159 a 161 del cuaderno del Tribunal), tenía como fin únicamente servir de sustento y fundamento al acuerdo a que llegaron las partes para zanjar sus diferencias (folios 176 a 188 del cuaderno del Tribunal), y como la conciliación dentro del proceso devino frustránea y el Tribunal como he indicado en cargos anteriores no procedió a aceptar la transacción que obraba en autos, no podía tener como sustento de su sentencia y para los efectos vistos dicho informe pues éste perdió su razón de ser por los motivos examinados, y **así no constituía un medio probatorio legalmente aducido** para resolver mediante sentencia la composición del litigio, pasando por encima de la voluntad de las partes”*.

3. La contemplación de ese avalúo por el *ad quem* significó la ponderación de una prueba aducida en el proceso sin observancia de los requisitos legales, pues dicha experticia *“no tenía otra finalidad que soportar el acuerdo a que llegaron las partes y no servir de medio de prueba para la*

composición del litigio por parte del Tribunal”, actitud con la que éste desconoció “las normas que regulan la admisibilidad y producción de los medios probatorios en el ordenamiento procesal”.

4. En adición, el censor explicó la trascendencia del cargo y la forma cómo resultaron quebrantadas las normas de disciplina probatoria que indicó al inicio del mismo.

CONSIDERACIONES

1. En el inicio de la audiencia de conciliación a la que, de oficio, el Tribunal convocó a la partes del proceso, que tuvo lugar el 21 de noviembre de 2007, el Magistrado Ponente, tras explicar *“el propósito”* de dicho acto y *“las reglas”* del mismo, dejó constancia de que *“[s]e presentaron, (...), varias fórmulas de solución al litigio, planteadas tanto por los demandantes, como por la parte demandada, las cuales fueron discutidas para valorar su viabilidad”*; y que, en virtud de ese análisis, *“se fijaron varios puntos que deben desarrollarse para concertar una eventual negociación. Así, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, se comprometió a realizar un avalúo del predio objeto del proceso, (...). El dictamen se pondrá en conocimiento de los demandantes, antes de la audiencia, directamente por el Empresa”* (fls. 197 a 108 vuelto, cd. 28; se subraya).

En la continuación del acto, sesiones que se realizaron los días 13 y 18 de diciembre del precitado año, los intervinientes informaron las gestiones por ellos adelantadas

y solicitaron nuevas suspensiones de la audiencia, peticiones que fueron acogidas por el *ad quem* (fls. 109 a 112, cd. 28).

El 14 de enero de 2008, la empresa demandada “aportó el informe de avalúo comercial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sobre el predio [d]el litigio, (...). El Magistrado incorpora los documentos al expediente y da traslado de ellos a los demandantes”. Luego de discutirse nuevas propuestas de arreglo, se suspendió la audiencia (fls. 159 a 161, cd. 28).

2. Significa lo anterior, que en desarrollo de la conciliación ordenada por el *ad quem* con fundamento en el artículo 43 de la Ley 640 de 2001, las partes optaron por la práctica de un nuevo dictamen pericial sobre el valor comercial del predio, que les permitiera avanzar en su propósito de llegar a un arreglo del pleito.

El ejercicio de esa prerrogativa, fue avalado por el *ad quem*, en la medida que, en la misma audiencia, autorizó la realización de la experticia con cargo a la empresa demandada y definió sus alcances.

Adicionalmente, la prueba fue aportada al proceso en la continuación de la conciliación, acto en el que el magistrado sustanciador corrió traslado de ella a la parte actora.

3. Corolario de lo expuesto, es que el informe pericial de que se trata, obedeció al consenso a que llegaron las partes en la audiencia de conciliación; su realización estuvo precedida de orden judicial, que la habilitó y definió sus

perfiles; fue aportado en la oportunidad prevista por las partes y el juez, al convenirla y decretarla; y respetó el derecho de defensa, como quiera que, mediante auto dictado en audiencia, se agregó a los autos y se dejó en conocimiento de la parte contraria a la que lo aportó.

Con otras palabras, la reseñada experticia cumplió a cabalidad la totalidad de los principios que gobiernan las pruebas en el proceso civil, fundamentalmente, los de publicidad, contradicción y formalidad.

4. La circunstancia de que el medio persuasivo de que se trata, no hubiese sido solicitado en las específicas oportunidades probatorias que la ley procesal civil prevé tanto para la primera instancia (demanda, contestación y traslado de las excepciones), como para la segunda (término de ejecutoria del auto que admite el recurso de apelación), así como el hecho de que su confección y allegamiento no se hubiere dado en la etapa que para la materialización de los medios de convicción está contemplada respecto de cada uno de esos compartimentos del proceso, son cuestiones que no impedian su ponderación, si se tiene en cuenta el origen de la prueba, esto es, que ella fue fruto del acuerdo al que, en desarrollo de la conciliación, llegaron las partes sobre su práctica.

Esa génesis determinó, en primer lugar, que la probanza estuviese guiada por las reglas que fijaron las partes al convenir su realización, para cuyo diseño ellas estaban facultadas por actuar en sede de conciliación; y, en

segundo término, lo que es consecuencia de lo anterior, que no quedara supeditada al rigor de las normas disciplinantes de la oportunidad para pedir y practicar pruebas en el proceso.

Si a lo anterior se suma que, como ya se vio, la prueba respetó los principios que determinan la eficacia de los medios de convicción, es del caso reiterar que ningún obstáculo había para que el Tribunal fincara algunas de las decisiones que adoptó, en ella.

5. Ahora bien, que el propósito de las partes al acordar la realización de dicho avalúo, hubiese sido que él orientara una fórmula de arreglo que les permitiera zanjar sus diferencias, no era una camisa de fuerza que vedara al Tribunal la posibilidad de apoyarse en él para definir ciertas cuestiones económicas de su fallo.

Es que como se sabe, las pruebas, si bien provienen de la iniciativa de los litigantes, una vez se practican, pasan a pertenecer y a servir al proceso sin restricciones, de donde el juez, al ponderarlas, puede y debe extractar de ellas todo lo que demuestran, en tanto sea de interés para solucionar la controversia a través de la sentencia.

6. Lo expuesto, deja sin piso la acusación examinada.

DEMANDA DE CASACIÓN DE LA PARTE ACTORA

CARGO CUARTO

Reprochó la infracción indirecta de los artículos 58 de la Constitución Política, 669, 955, 961 a 966, 969, 971, 1627, 1742, 1746 del Código Civil y 18 de la Ley 153 de 1887, como consecuencia los errores de hecho que cometió el Tribunal al apreciar las pruebas del proceso, *“relacionados todos ellos con las restituciones mutuas”* que dispuso en la sentencia que dictó.

1. Al respecto, el censor memoró lo que en punto de las referidas prestaciones resolvió el Tribunal; reprodujo el mandato del artículo 1746 del Código Civil; y puso de presente que, conforme doctrina de esta Corporación, existen tres excepciones al deber de devolución impuesto por dicha norma, a saber: *“(...) ‘en primer lugar, cuando la nulidad proviene de un objeto o causa ilícita; en segundo lugar, cuando se declara nulo el contrato celebrado con una persona incapaz omitiéndose los requisitos que la ley exige y, en tercer lugar, por razones de interés público”*.

En cuanto hace a la última de esas hipótesis, el impugnante resaltó que su operancia exige *“que realmente el inmueble se encuentra comprometido con la prestación del servicio público de que se trate, de manera que ante la evidencia de ese hecho el interés privado deba ceder ante el interés general”*.

2. Soportado en lo anterior, aseveró que en el caso *sub lite*, el Tribunal *“no se percató de que solamente una porción*

muy reducida del lote, en proporción con su extensión, se encontraba realmente afectada a la prestación del servicio público de acueducto de la ciudad”, por lo que “debió ordenar la restitución material del predio, cual lo impone el aludido artículo 1746, descontadas las pequeñas áreas comprometidas con el aludido servicio”.

3. Estimó que el advertido desatino, obedeció a los siguientes yerros de valoración probatoria:

3.1. Haber preterido el dictamen pericial rendido por los señores José Emilio Barrera Medina y César Alberto Correal, incluidas las adiciones de que fue objeto, toda vez en dichos trabajos, respecto de las zonas comprometidas con la prestación del referido servicio público, se precisó: que por debajo de *“la cota de nivel 2700, solamente estaban afectados (...) 142.820 metros cuadrados”*; que las obras destinadas directa o indirectamente al mismo, eran *“el tanque de Santa Ana, los túneles, las tuberías de diferentes diámetros, las cajas para la conducción, vías peatonales y vehiculares de diferente orden, diferentes puntos del sistema como las cámaras de pitómetros, cunetas, etc.”*; que *“el lote mide 1.757.484 m² menos las áreas de afectación que son: 4.410 + 19.800; tanque 7.738; túnel 55.500 y Cajas 984; para un total de 88.432 m². Entonces queda una de 1.669.054 m² en la cual se encuentra la zona ocupada por el Club que no incide en la prestación del servicio público de acueducto”*; y que *“[e]l porcentaje total de las afectaciones corresponde al (5.0317%) cinco punto cero tres uno siete por ciento del total del lote”*.

3.2. No haber apreciado *“el plano No. 1 allegado por los peritos Barrera y Correal en el que (...) detall[aron] las áreas ocupadas por las cajas, el túnel y, en general la afectación al interés general, área que como allí fácilmente se aprecia es una pequeña porción del predio”*.

3.3. Desconocer el oficio 6153 del 22 de marzo de 1994, librado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (fl. 640, cd. 2), en el que se indican los diferentes usos permitidos para el terreno.

3.4. Soslayar el dictamen pericial, su aclaración y la complementación del mismo, rendido por los expertos Julio Ordóñez y Odilia Márquez, quienes *“afirmaron que el área neta comprometida con la prestación del servicio público de acueducto era de 480.792.52 m² y un área total de afectación, esto es, sumadas las áreas de influencia, de 575.460.98 m²”; señalaron que las obras directa e indirectamente relacionadas con la referida actividad, eran “el tanque de Santa Ana, las casetas de control y celaduría, el túnel Santa Ana, las tuberías, cajas de control, vías de acceso, tanque Usaquén, ventosas y redes eléctricas”; manifestaron que por debajo de la cota 2.700 “no existen obras que se relacionen con el servicio de acueducto”, salvo “un tramo de [la] vía de acceso con longitud de 400 m”; y, en definitiva, conceptuaron que “el área comprometida con el servicio público prestado por la demandada solamente comprendía una extensión de 665.975.96 m², de los cuales 12.386 estaban bajo la cota de 2700 metros y el resto sobre ésta”.*

3.5. Ignorar el plano No. 5 allegado por los peritos en precedencia mencionados.

3.6. Apreciar "sesgadamente" el acuerdo al que llegaron las partes y que recogieron en el escrito que obra en los folios 176 y siguientes del cuaderno No. 24, que el censor reprodujo casi que en su totalidad, toda vez que las recíprocas obligaciones que allí adquirieron las partes, "pone[n] de presente que no todo el lote está comprometido con la prestación del servicio de acueducto, al punto que la demandada se obligó a restituir varias porciones a la parte actora".

4. Como corolario de su queja, el recurrente predicó que al no disponerse la restitución material del terreno objeto de la promesa de compraventa que el Tribunal declaró nula, sino el pago de "una exigua y desproporcionada compensación en dinero", esa autoridad prohijó "una **expropiación irregular**", que viola el artículo 58 de la Constitución Política, precepto que con ayuda de la jurisprudencia constitucional, comentó ampliamente.

CONSIDERACIONES

1. Es verdad, el Tribunal no se percató que las obras que en forma directa están relacionadas con la prestación del servicio de acueducto a la ciudad por parte de la empresa demandada, ocupan sólo un reducido sector del terreno prometido en venta, considerada su extensión total.

De ello dieron cuenta las pruebas relacionadas por el recurrente, que el *ad quem* pretirió, o cercenó, alterando su contenido objetivo, cuando posó sus ojos en ellas.

No hay duda, entonces, que el sentenciador de segunda instancia incurrió en buena parte de los yerros fácticos referidos en la censura.

2. Pese a lo anterior, el cargo habrá de desestimarse, pues de reconocerse su prosperidad, la Corte, al momento de dictar la sentencia de remplazo, tendría que llegar a similar conclusión a la que obtuvo el Tribunal, esto es, que no procede el reintegro material de terreno objeto de la contratación invalidada, aunque por razones diversas, que pasan a exponerse:

2.1. Mediante Resolución 076 del 31 de marzo de 1977, emitida por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se aprobó el Acuerdo No. 0030 del 30 de septiembre de 1976, de la Junta Directiva del entonces existente Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente –INDERENA-, en el que se declaró *“como Área de Reserva Forestal Protectora a la zona denominada Bosque Oriental de Bogotá, ubicada en jurisdicción del Distrito Especial de Bogotá”*, que allí mismo se identificó por sus lineros.

Tal declaratoria, entre otras razones, obedeció a que *“la vegetación de las montañas situadas alrededor de la Sabana de Bogotá deber ser protegida para conservar su efecto regulador de la cantidad y calidad de las aguas que son utilizadas por los*

habitantes de ella”; y a que “el paisaje constituido por dichas montañas merece protección por su contribución al bienestar físico y espiritual de los habitantes del Distrito Especial de Bogotá y Municipios aledaños”.

Dicha área, por lo tanto, quedó sometida a las previsiones de los artículos 206 y 207 del Decreto Ley 2811 de 1974, que establecen:

Art. 206.- Se denomina área de reserva forestal la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras-protectoras (se subraya).

Art. 207.- El área de reserva forestal solo podrá destinarse al aprovechamiento racional permanente de los bosques que en ella existan o se establezcan y, en todo caso, deberá garantizarse la recuperación y supervivencia de los bosques (se subraya).

2.2. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, a través de la Resolución 463 del 14 de abril de 2005, redelimitó la referida Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá para excluir de ella 973 hectáreas, con las que creó una “*franja de adecuación*” cuyo objetivo era, y es, “*constituir un espacio de consolidación de la estructura urbana y una zona de amortiguación y contención definitiva de los procesos de urbanización de los cerros orientales*”.

El manejo de ese sector debía someterse a planes zonales y parciales, en cuyo diseño era forzoso atender “*las siguientes determinantes*”:

a) *No permitir construcciones en áreas con pendientes superiores a 45 grados, en zonas de ronda de quebradas y drenajes, relictos de vegetación nativa y zona de carga de acuíferos;*

b) *Promover y proyectar la consolidación de un Área de Ocupación Pública Prioritaria en contacto con el límite occidental de la reserva, a través del establecimiento de parques urbanos, corredores ecológicos viales, corredores ecológicos de ronda y de borde, integrando en lo posible las áreas verdes que quedan excluidas en la redelimitación de la reserva forestal, de tal forma que se constituya en espacio público de transición entre la Reserva Forestal y el desarrollo y/o edificación, que permita la promoción y desarrollo de actividades de recreación pasiva y de goce y disfrute del espacio público;*

c) *Promover y proyectar que todo proceso de desarrollo y/o edificación que se adelante en el área de Adecuación del Borde Urbano contenga, cierre y formalice estructural, espacial y legalmente el desarrollo urbano de la ciudad en contacto con la reserva forestal;*

d) *En todos los procesos de desarrollo urbanístico dentro del Área de Adecuación del Borde Urbano, se deberá propender por el objetivo general de conservación y manejo de la Reserva Forestal. Por ello, la dimensión y forma de las estructuras viales y demás infraestructura de servicios de nuevos desarrollos que se proyecten de manera planificada, deberán ser consecuentes y concordantes con el carácter ambiental de la reserva forestal y promover que dichas estructuras representen el cierre de crecimiento urbano y la generación de espacios públicos lineales dispuestos en el Área de Ocupación Pública Prioritaria;*

(...).

En líneas generales, la comentada resolución mantuvo su vigencia, pese a que, en virtud de la señalada exclusión,

mediante el ejercicio de una acción popular, se solicitó la protección de los derechos colectivos al goce de un ambiente sano, a la defensa del patrimonio público y cultural de la Nación, a la seguridad y salubridad públicas, a la prevención de desastres y a la realización de construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos con sujeción a la normatividad jurídica, de manera ordenada y dando prevalencia a la calidad de vida de los habitantes.

Así lo resolvió en segunda instancia el Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, mediante sentencia del 5 de noviembre de 2013.

2.3. La Ley 99 de 1993, con la cual *“se cre[ó] el Ministerio del Medio Ambiente, se reorden[ó] el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiz[ó] el sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dicta[ron] otras disposiciones”*, en su artículo 61 estableció: *“Declárase la Sabana de Bogotá, sus páramos, aguas, valles aledaños, cerros circundantes y sistemas montañosos como de interés ecológico nacional, cuya destinación prioritaria será la agropecuaria y forestal”* (se subraya).

A su turno, en el artículo 111, modificado por el 210 de la Ley 1450 de 2011, señaló: *“Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales. (...). Los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales. (...). Los recursos de*

que trata el presente artículo, se destinarán prioritariamente a la adquisición y mantenimiento de las zonas. (...). Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales de acuerdo con la reglamentación que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expida para el efecto. Su administración corresponderá al respectivo distrito o municipio. Los municipios, distritos y departamentos garantizarán la inclusión de los recursos dentro de sus planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para tal fin" (se subraya).

El gobierno nacional, con el Decreto 0953 del 17 de mayo de 2013, reglamentó la precedente norma y, en desarrollo de ello, precisó que su fin era "la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, mediante la adquisición y mantenimiento de dichas áreas y la financiación de los esquemas de pago por servicios ambientales" (art. 1º; se subraya).

Por otra parte, consagró que "[p]ara efectos de la adquisición de predios o la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales por parte de las entidades territoriales, las autoridades ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso

*hídrico. (...). En ausencia de los instrumentos de planificación de que trata el presente artículo o cuando en éstos no se haya identificado, delimitado y priorizado las áreas de importancia estratégica, la entidad territorial deberá solicitar a la autoridad ambiental competente que identifique, delimite y priorice dichas áreas** (art. 4º; se subraya).

2.4. Para el caso del Distrito Capital de Bogotá, las autoridades ambientales, en concreto, la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, Parques Nacionales Naturales de Colombia - PNN, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, la Corporación Autónoma Regional de Chivor - Corpochivor, la Corporación Autónoma Regional del Guavio - Corpoguavio y la Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia - Corporinoquia, mediante concertación, que consta en el *"ACTA DE CONCERTACIÓN DE LAS ÁREAS ESTRATÉGICAS PARA EL ESTABLECIMIENTO HÍDRICO DEL DISTRITO CAPITAL"*, fechada el 21 de octubre de 2016, acordaron *"que las Áreas de Importancia Estratégica para el Distrito Capital son las que se referencian en el plano anexo que hace parte integral de esta Acta"*.

Dicha concertación recibió el aval del Consejo Estratégico de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá - CECH, conforme quedó registrado en el Acta No. 18 del 22 de noviembre de 2016.

Conforme esa decisión, con prioridad *"Muy Alta"*, se incluyó como área de importancia estratégica para el distrito Capital toda la zona correspondiente a la *"Reserva Forestal*

Protectora Bosque Oriental de Bogotá”, creada mediante la Resolución 076 de 1977, ya relacionada.

2.5. Teniendo en mente los antecedentes que acaban de registrarse, es del caso señalar que en el *“informe de avalúo”* elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, allegado por la demandada en el curso de la audiencia de conciliación, conforme lo que allí convinieron las partes, que es susceptible de valorarse como prueba según se analizó al resolverse el cargo precedente (quinto de la parte actora), respecto del inmueble base de la acción, se consignaron las siguientes precisiones:

A la luz de la cartografía de la Resolución 463 de 2005, el predio se encuentra ubicado una mínima parte en suelo urbano, parte dentro de la denominada Franja de Adecuación y la mayor parte dentro de la denominada Zona de reserva forestal.

Para la parte localizada en suelo urbano sector normativo 18, su manejo deberá adelantarse a través de un Plan director, según las disposiciones en el decreto 215 de 2005, Plan Maestro de Espacio Público.

Y teniendo en cuenta [los] artículo[s] 43, 252, 253, 254, 255, 273 y 343 del Decreto Distrital 190 de 2004 (...).

Las normas precedentemente indicadas, fueron reproducidas después, percibiéndose que ellas hacen relación a la implementación de *“parques de escala regional, metropolitana y zonal”*, a las *“zonas verdes de los equipamientos deportivos y recreativos privados”* y a las áreas de *“Actividad Dotacional”*, que son espacios *“para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo*

y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado”.

A continuación, el informe de que se trata especificó:

En cuanto al sector localizado en la franja de adecuación el ministerio a través de la resolución 463 de 2005 en su artículo 5, identifica esta franja como aquéllas áreas que con fundamento en la resolución 76 de 1977 hacían parte de la reserva forestal Protectora del Bosque Oriental de Bogotá y quedan excluidas de la misma de acuerdo con la redelimitación planteada en el artículo 1 de la mencionada resolución, Franja de Adecuación entre la ciudad y la Reserva Forestal.

(...)

(...) la mayor parte del predio se encuentra localizada en la zona de reserva forestal bosque oriental de Bogotá, el cual según el decreto 190 de 2004 est[á] clasificada como área protegida de orden nacional dentro del territorio distrital y como tal sus usos son restringidos de acuerdo con su alto valor ambiental y ecológico no solo para el Distrito, sino para la nación, no permitiéndose allí la construcción de edificaciones que atente[n] contra dicho patrimonio.

Es importante hacer mención que el (...) área correspondiente a 364,91 m² es atravesada por dos redes matrices de acueducto de 20” y 60” en operación actualmente[,] lo cual restringe desarrollos urbanísticos sobre ellas.

2.6. Reunida toda la información precedente, se extractan de ella las siguientes conclusiones:

2.6.1. El predio materia de la promesa de compraventa en este asunto invalidada, en su mayor extensión, se encuentra ubicado en la Reserva Forestal Protectora Bosque

Oriental de Bogotá, establecida mediante la Resolución Presidencial 76 del 31 de marzo de 1997.

2.6.2. Dicho inmueble, sin perder su condición de tal, se reitera, de reserva forestal protectora, fue clasificado como *"área de importancia estratégica para la protección de los recursos hídricos"* del Distrito Capital de Bogotá, con prioridad *"Muy alta"*, según la concertación que las autoridades ambientales efectuaron y que quedó consignada en el acta del 21 de octubre de 2016, ya relacionada, decisión avalada por el Consejo Estratégico de la Cuenca Hidrográfica del Río Bogotá – CECH, en sesión del 22 de noviembre de ese mismo año, según consta en el acta No. 18 de ese organismo, igualmente ya especificada.

2.6.3. En virtud de lo anterior y en acatamiento de las previsiones del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, así como de su Decreto Reglamentario 0953 de 2013, es claro que el referido predio, por resultar de *"interés público"* y formar parte de un *"área de importancia estratégica"* para el Distrito Capital, debía ser adquirido por éste, ya sea por el sistema de *"negociación directa y voluntaria"* o por *"expropiación de bienes inmuebles"*, todo con sujeción al *"procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997, o la norma que la modifique, adicione, sustituta o complemente"* (art. 6º del citado decreto).

2.7. Siendo ello así, como en efecto lo es, y estando ya dicho que en virtud de la sentencia impugnada, el predio objeto de la negociación anulada, desde el punto de vista de

su dominio, quedó en poder de la empresa demandada, habida cuenta de lo decidido en el punto cuarto de su parte resolutive, determinación que al no haber sido combatida en casación se mantiene en pie, surge claro que ningún sentido tendría proveer sobre la restitución física del terreno, o de parte del mismo, que es lo que se pretende con esta acusación, pues de todas maneras él estaba llamado a quedar, tanto en el plano jurídico como en el material, bajo la tutela exclusiva del Distrito Capital, por efecto de la imposición legal de su adquisición, atrás examinada.

2.8. Ahora bien, como con los elementos de juicio de que aquí se dispone, no es posible delimitar con exactitud el sector del inmueble que, en mínima proporción, puede estar por fuera tanto de la reserva forestal mencionada, como del *"área de importancia estratégica"* para la ciudad, sobre todo de esta última, no hay lugar a ningún fraccionamiento del predio, de donde se torna forzoso colegir la imposibilidad de su restitución global.

3. Esta queja del impugnante, por lo expresado, tampoco es merecedora de acogimiento.

DEMANDA DE CASACIÓN DE LA PARTE ACTORA

CARGO SEXTO

Soportado también en la causal primera de casación, el recurrente le imputó al Tribunal haber quebrantado rectamente los artículos 955, 961, 1740 a 1742, 1746 del

Código Civil y 58 de la Constitución Política, porque les atribuyó *"una inteligencia distinta de la que verdaderamente les corresponde"*.

En pro de la censura, explicó:

1. El sentenciador de segunda instancia, en consideración a que la mitad del precio convenido en la promesa que invalidó fue efectivamente pagado a los prometientes vendedores, al definir la *"restitución por equivalencia"*, coligió que su valor ascendía solamente al 50% del avalúo en que soportó su juicio al respecto, esto es, la suma de \$4.510.204.265.00.

2. Con ese razonamiento, el *ad quem* desconoció el verdadero alcance jurídico del artículo 1746 del Código Civil y vulneró el derecho de la parte demandante *"a obtener una restitución plena y completa de su patrimonio en la medida en que (...) reconoció que el valor de **\$9.020.408.530.00, era el justo precio del inmueble en la época más reciente**, y así, ha debido simplemente restarle a esa cantidad la suma de \$750.000.00, ya recibida por los demandantes, traída a valor presente, para respetar desde luego la simetría económica de la restitución por equivalencia"*.

3. Ese proceder del citado juzgador, no respetó el efecto propio de la nulidad que declaró, como era *"borrar todas las consecuencias"* del acto invalidado, que *"naturalmente*

se extiende a todos los derechos y títulos adquiridos y a las prestaciones cumplidas, como si el acto jamás hubiera existido”.

Con otras palabras, la sentencia impugnada no acató la *“eficacia retroactiva de la declaración de nulidad, restablecedora no solo de la legalidad objetiva sino además de la indemnidad de los patrimonios afectados”.*

4. En desarrollo de esos planteamientos, el recurrente reprodujo distintos fallos de la Corte relativos a la referida temática y concluyó que, por consiguiente, *“no podía considerar el Tribunal para efectos de la restitución por equivalencia del inmueble sobre el que recayó la nulidad de la promesa de venta de 22 de abril de 1977, que como la demandada había pagado ya el 50% del justo precio, solo restaba completar el otro 50%, pues al proceder así, no solo fragmentó indebidamente la restitución debida, sino que además le concedió efectos a la negociación declarada nula”.*

CONSIDERACIONES

1. En punto de las prestaciones mutuas derivadas de la invalidación de la promesa de compraventa celebrada por las partes, el Tribunal destacó que la *“más importante obligación que surge a cargo de la demandada como PROMITENTE COMPRADORA, y que es esencial en este asunto, es la de restituir a los demandantes el predio objeto del contrato”.*

No obstante lo anterior, frente a la circunstancia de que en el inmueble se realizaron las obras necesarias para la recepción y distribución del agua potable proveniente del

sistema "Chingaza", que aporta el 70% de la requerida por la ciudad, dicha autoridad coligió que *"no resulta posible, sin menoscabo del interés general e inminente vulneración de derechos fundamentales (...), disponer a título de restituciones mutuas la que corresponde a la entrega material del bien por parte del [p]romitente [c]omprador a los [p]romitentes [v]endedores"* y que, por lo tanto, a cambio de esa medida, debía acudirse a la *"figura de la 'restitución por equivalencia' (...)"*.

Ocupado de fijar la cuantía del valor de reemplazo, tras apreciar los dictámenes periciales existentes en el proceso, estableció que, por *"provenir de una entidad con excelsa idoneidad"* y referir *"las condiciones particulares y especiales de la heredad en la época más reciente"*, atendería el último rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el curso de la conciliación surtida en segunda instancia.

Y agregó:

En este orden de ideas, el valor del predio que, en principio, se debe reconocer por concepto de 'restitución por equivalencia' a favor de los demandantes, como justo precio, estaría en el orden de los \$9.020.408.530.00. No obstante y muy a pesar de la declaratoria de nulidad del contrato de promesa, es lo cierto, que con ocasión a dicho acto negocial la demandada canceló lo que para entonces constituía el 50% [del] justo precio, el cual ante la[s] particular[es] circunstancia[s] que rodean este caso, -que impiden como ya se precisó la restitución material-, debe imputarse al precio a pagar quedando entonces a deber la demandada el restante 50%, que de acuerdo con las precisiones expuestas en líneas precedentes debe estar acorde al justo precio que hoy tiene el inmueble, lo cual conlleva que el valor a cancelar a los demandantes a título de restitución por equivalencia asciende a la suma de \$4.510.204.265,00, como se dispondrá en la parte resolutive (se subraya).

2. Pese a la cortedad de esa fundamentación, se capta que la circunstancia motivante para que el Tribunal, respecto de la restitución por equivalencia, tuviera en cuenta que al momento de la celebración de la promesa de compraventa anulada la demandada pagó el 50% del *"justo precio"* que en ese entonces se convino, fue la imposibilidad de la restitución material del predio y que este, por lo mismo, quedaba jurídica y materialmente en cabeza de la accionada.

De allí infirió que como consecuencia de esa situación, a la demandada le correspondía pagar a los actores el *"justo precio"* del bien; y que como en relación con el mismo, aquella ya había sufragado la mitad, su deber se circunscribía al 50% restante.

3. Se percibe, entonces, que la causa de esa determinación, fue la situación creada por el mismo fallo de segunda instancia, es decir, que la accionada, en virtud de él, quedaba, jurídica y materialmente, en poder del inmueble objeto de la controversia.

Véase cómo, en la parte resolutive de la sentencia se dispuso: *"Para efectos de la 'restitución por equivalencia' y lo decidido en esta instancia y procurar la prestación permanente y eficiente del servicio público esencial a cargo de la demandada, el título de dominio que posee el señor Daniel Alfonso Roldán Esparragoza, como cesionario de los derechos litigiosos de los señores GUILLERMO GONZÁLEZ HOLGUÍN y GLORIA GONZÁLEZ DE ESGUERRA, o éstos en su propio nombre, sobre el predio*

materia del litigio identificado en líneas precedentes, queda en cabeza de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ S.A., para cuyo efecto se ordena inscribir esta sentencia en el registro público competente en el folio de matrícula N° 50N-768166, para lo cual se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos adjuntando copia auténtica de esta sentencia, cuya compulsas se ordena a costa del interesado".

4. Ese entendimiento del fallo del Tribunal, desvirtúa que la imputación del pago que la prometedora compradora efectuó al tiempo de la promesa, al "justo precio" que ésta debía cancelar a los prometedores compradores en razón de la "restitución por equivalencia", tuviese vengencia en dicho contrato preparatorio y que, con esa determinación, se hubiere desconocido el efecto arrasador derivado de la nulidad decretada, como lo adujo el censor en apoyo de la acusación ahora examinada, toda vez que dicha aplicación, como viene de explicarse, fue consecuencia de la situación creada por la misma sentencia de segunda instancia y tuvo como único fin, que el deber prestacional a cargo de la demandada allí impuesto, tuviera la dimensión que en verdad le correspondía.

5. Así las cosas, no puede concederse la razón al recurrente y, por lo mismo, el cargo auscultado naufraga.

DEMANDA DE CASACIÓN DE LA PARTE ACTORA

CARGO SÉPTIMO

Como en el caso del cargo anterior, aquí también se denunció la violación directa de los preceptos allí identificados como sustanciales y, además, de los artículos 717, 964, 969 y 1617 del Código Civil, en la medida que el Tribunal *"omitió el reconocimiento de frutos civiles o intereses legales sobre la suma de \$4.510.204.365.00 fijada a favor de la parte demandante por razón de la 'restitución por equivalencia' decretada"*.

Sirvieron de fundamento a la acusación, los argumentos que pasan a sintetizarse:

1. Luego de transcribir las razones que invocó el Tribunal para denegar la condenación al pago de frutos, el censor apuntó que con ellas esa Corporación *"cometió grave error jurídico, pues su argumentación era viable si lo restituido a favor de la parte demandante hubiera sido el predio objeto de la promesa de venta declarada nula, y si los frutos hubieran sido los naturales, en lo que no hay discrepancia alguna de carácter probatorio, pero como lo decretado fue una restitución por equivalencia determinada en la suma de \$4.510.204.265.00, sobre este valor ha debido reconocer frutos civiles representados en los intereses legales del 6% anual generados por esa cantidad a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda, hecho que ocurrió el 8 de mayo de 1991, todo de conformidad con lo previsto por el inc. 3º del art. 964 del Código Civil, aplicable a este asunto, según el cual, 'el acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando sólo cobra intereses; basta el hecho del retardo'"*.

2. Explicó que la abstención de reconocer los referidos frutos civiles, a más de que infringió el artículo 1746 del Código Civil, le impidió a la parte demandante *"obtener una restitución plena y completa de su patrimonio, pues, reitero, la eficacia retroactiva de la declaración de nulidad, busca no sólo restablecer la legalidad objetiva sino además procurar indemnidad de los patrimonios afectados"* con ella.

3. Puso de presente que las restituciones a que da lugar la nulidad, *"se rigen por las mismas reglas generales de las prestaciones mutuas consignadas en el Capítulo 4º del Título 12 del Libro 2º del Código Civil, entre las que se encuentra enlistada la del artículo 964, que reconoce el derecho a percibir los frutos a cargo del detentador o poseedor vencido según el caso"*.

4. Y luego de referirse al concepto de *"frutos"*, conforme doctrina extranjera y la previsión del artículo 717 del Código Civil, insistió en que la invalidación de una convención acarrea que las cosas vuelvan al estado en que se encontraban al momento de contratar, como si el respectivo acuerdo de voluntades no hubiese existido, efecto jurídico que se materializa en *"las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes"*, entre ellas, las de los *"intereses y frutos (...), tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales (...)"* (art. 1746, C.C.), que es lo que desde antaño *"se denomina restitución in integrum (Cas. Civil. Sentencia 130 del 18 de agosto de 2000)"*.

CONSIDERACIONES

1. Para andar sin rodeos, hay que dejar en claro desde ya, que los frutos que contempló el Tribunal y que negó, por no figurar en el proceso prueba de su causación, fueron los que el inmueble objeto de la negociación invalidada produjo o que, con mediana inteligencia y actividad, hubiese podido producir. Es decir, los previstos en el artículo 964 del Código Civil.

Sobre el particular, el Tribunal explicó:

Así las cosas, dada la calidad de poseedor de buena fe predicable de la demandada, para el caso de las restituciones mutuas, en principio, los frutos que deberían restituirse en la forma prevista por el inc. 3º del art. 964 ibídem, valga decir, se pagarían a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda, hecho que ocurrió el 8 de mayo de 1991, sin que en modo alguno resulte admisible que su eventual cálculo se pretenda derivar de la rentabilidad que pudiera tener la Empresa demandada por causa de la prestación del servicio público de acueducto que desarrolla en el predio, en la medida que dicha rentabilidad, es derivada de una actividad propia y exclusiva de la entidad que, a más de no ser susceptible de desarrollar[se] libremente por cualquier individuo por su propia naturaleza (servicio público esencial sometido a la vigilancia y control del Estado), requiere de una infraestructura especial, que fueron precisamente las mejoras que plantó la entidad para poder desarrollarla y de las cuales no puede, sin caer en un enriquecimiento sin causa, beneficiarse la parte actora.

En el sub iudice, si bien de acuerdo con la jurisprudencia memorada, en un principio pudo haber lugar al reconocimiento de frutos en favor de los demandantes, tras examinar el acervo probatorio, se evidencia que no existe ninguna prueba que permita establecer destinación

económica alguna del inmueble con antelación al año 1977, que pudiera derivar rentabilidad susceptible de ser reconocida por haber sido privado de ella con ocasión del contrato celebrado, siendo la única la desarrollada a partir de esa data por la sociedad demandada, la cual como ya quedó dicho no puede servir de parámetro o soporte válido para generar beneficio alguno a favor de los actores, dada la singular destinación.

Deviene de lo anterior, que la determinación de los frutos a reconocer a favor de los señores González -aún ante la eventual restitución material del predio objeto del contrato anulado-, quedó totalmente huérfana de prueba; no existiendo, entonces, otra alternativa jurídica diferente a la de negar dicho pedimento, toda vez que no puede olvidarse que a nadie le es dable hacer de su dicho prueba de los hechos que alega, conforme se desprende del contenido del artículo 177 del C.P.C., por lo que correspondía a los actores acreditar, mediante cualquiera de los medios probatorios autorizados en nuestro ordenamiento adjetivo, la cuantía de los frutos que pudo haber generado el predio con mediana diligencia, al haber desatendido estos dicha carga procesal, no hay lugar a que en esta decisión se imponga su reconocimiento a cargo de la pasiva (se subraya).

2. El recurrente protestó porque el Tribunal no reconoció los "frutos civiles representados en los intereses legales del 6% anual generados" por la suma de \$4.510.204.265.00 que ordenó en compensación al hecho de no poderse disponer la restitución material del predio objeto de la negociación invalidada.

3. Paladino es, entonces, el descarrío del cargo y, como consecuencia de él, su improsperidad.

Mientras que el Tribunal circunscribió su estudio a los frutos derivados del inmueble objeto de la promesa de

compraventa ajustada entre las partes, el censor se ocupó de los generados por la suma de dinero que el *ad quem* fijó como *“restitución por equivalencia”*, sobre los cuales, valga acotarlo, dicha autoridad no hizo ningún pronunciamiento.

4. Añádese que el cargo fue mal formulado, como quiera que lo debió ser a la luz de la causal segunda de casación y no de la primera, como se propuso.

Es que la queja del censor en verdad delató que, *“como lo decretado fue una restitución por equivalencia determinada en la suma de \$4.510.204.265.00, sobre este valor ha debido reconocer frutos civiles representados en los intereses legales del 6% anual (...), todo de conformidad con lo previsto por el inc. 3º del art. 964 del Código Civil, y con lo determinado por el numeral segundo del artículo 1617 [ibidem] (...), aplicable a este asunto, según el cual, ‘el acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando sólo cobra intereses; basta el retardo’”*.

Con otras palabras, el recurrente le enrostró al sentenciador de segunda instancia no haberse pronunciado sobre un aspecto accesorio de la condena que impuso a título de *“restitución por equivalencia”*, defecto de actividad que tipifica incongruencia por resultar el fallo *“citra petita”*.

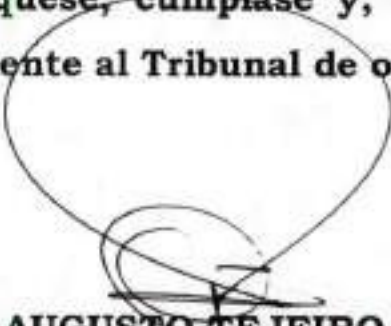
5. Vacuo es, por ende, el reproche examinado.

DECISIÓN

En mérito de 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, **NO CASA** la sentencia del 22 de febrero de 2011, proferida por el Tribunal Superior de Bogotá, D.C., Sala Civil, en el proceso que se dejó plenamente identificado en los comienzos de este proveído.

Sin costas en casación, por el recíproco fracaso del recurso intentado por cada una de las partes.

Cópiese, notifíquese, cúmplase y, en oportunidad, devuélvase el expediente al Tribunal de origen.



OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Presidente de Sala

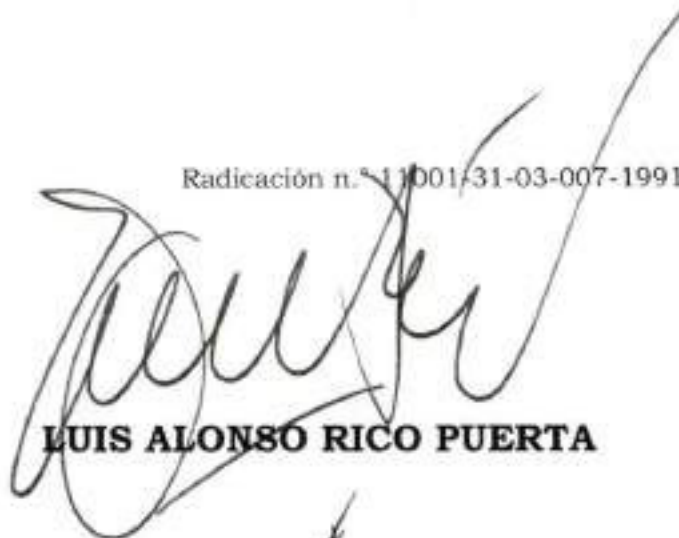


ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO



AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

Radicación n.º 11001/31-03-007-1991-02023-01



LUIS ALONSO RICO PUERTA

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ



LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Salvo voto.



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

NOTIFICACIÓN SENTENCIA:

Para notificar legalmente a las partes el contenido de la anterior sentencia de nueve (9) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), se fija edicto en lugar público de la Secretaría de la Sala, por el término de tres (3) días hábiles, siendo las ocho de la mañana del trece (13) de septiembre de dos mil diecinueve (2019).

CARLOS BERNARDO COTES MOZO
Secretario

Señor

JUEZ SÉPTIMO (7°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO ORDINARIO NO. 110013103007-1991-02023-01 DE DANIEL ALFONSO ROLDÁN ESPARRAGOZA (CESIONARIO DE DERECHOS LITIGIOSOS) CONTRA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ -E.A.A.B. E.S.P.

ASUNTO: REITERACIÓN DE LA SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL Y DE ACCESO AL EXPEDIENTE DIGITAL DEL PROCESO

Respetado Señor Juez:

JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO, actuando en mi condición de apoderado judicial del señor **DANIEL ALFONSO ROLDÁN ESPARRAGOZA**, respetuosamente me dirijo al Despacho con el fin de reiterar las solicitudes de impulso procesal radicadas mediante sendos memoriales enviados el **30 de agosto de 2021** y el **23 de septiembre de 2021**. Para todos los efectos, me permito reiterar las siguientes solicitudes:

1.1. Se resuelva el recurso de reposición interpuesto contra la providencia de fecha 20 de enero de 2021. Lo anterior, toda vez que el mencionado recurso se interpuso oportunamente el 26 de enero de 2021.

1.2. Se libre mandamiento de pago a favor de **DANIEL ALFONSO ROLDÁN ESPARRAGOZA** y en contra de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - E.A.A.B. E.S.P.**, por la suma de **\$4.398.269.355,37**, más los intereses moratorios causados sobre el valor anterior, liquidados desde el 19 de marzo de 2020 y hasta la fecha en que se efectúe el pago total de la obligación. Lo anterior, conforme la solicitud radicada el 3 de agosto de 2021.

1.3. Se expida y remita el correspondiente Oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Norte, con la firma electrónica de la Secretaría del Despacho, al correo electrónico al cual recibo notificaciones, esto es, notificacionlitigios@pgplegal.com. Lo anterior, conforme la solicitud radicada el 3 de agosto de 2021.

1.4. Se remita al suscrito apoderado una copia digital del memorial radicado por la parte demandada el 20 de mayo de 2021, toda vez que una copia del mismo no fue remitida a la parte que represento.

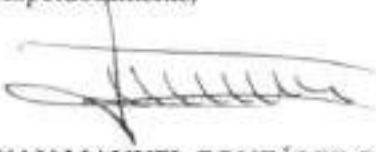
1.5. Se remita una copia digital del proceso o se informe el enlace de acceso al expediente digital del asunto, con el fin de proceder con la consulta de aquel.

Para los fines aquí referidos, respetuosamente informamos como correo electrónico de contrato, el siguiente: notificacionlitigios@pgplegal.com

II. ANOTACIÓN FINAL

Respetuosamente manifiesto al Despacho que desconozco el correo electrónico del apoderado de la entidad demandada, razón por la cual no me es posible remitirle una copia del presente memorial.

Respetuosamente,



JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO
C.C. No. 80.427.548 de Madrid (Cundinamarca)
T.P. No. 62.209 del C. S. de la J.

21

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce (12) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE No. 110013103007-1991-02023-00

Teniendo en cuenta que la demanda reúne las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso, el Juzgado

DISPONE:

Librar orden de pago por la vía EJECUTIVA DE MAYOR CUANTÍA a favor de DANIEL ALFONSO ROLDÁN ESPARRAGOZA, como cesionario de los derechos litigiosos del proceso de la referencia, en contra de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, por las siguientes cantidades:

1. \$4.398.269.355,37, como capital representado en la sentencia de segunda instancia proferida dentro del proceso del epígrafe, por la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de esta ciudad, el 22 de febrero de 2011.
2. Por los intereses moratorios sobre la suma señalada en el numeral 1.1, liquidados a la tasa de interés legal, es decir al 6% anual, desde el 19 de marzo de 2020 y hasta que el pago se verifique.

Por ende, se niegan la aplicación y cálculo de intereses comerciales por no verse contemplados en el título a ejecutar.

Sobre costas se decidirá oportunamente.

Notifíquese este proveído a la parte demandada de manera personal, teniendo en cuenta la interposición del libelo con posterioridad a los 30 días contemplados en el inciso segundo del artículo 306 del Código General del Proceso, indicándole que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar y cinco (5) más, para proponer excepciones, los cuales corren de manera simultánea.

Oficiése a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN, en los términos del artículo 630 del estatuto tributario.

Se reconoce al abogado JUAN MANUEL GONZÁLEZ GARAVITO como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido.

Oficiese a la Oficina Judicial – Reparto, a fin de que el presente proceso ejecutivo sea abonado a este despacho.

Notifíquese.



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada
Decreto 491 de 2020, artículo 11.
Providencia notificada por estado No. 110 del 16-nov-2021
(3)

CARV

RV: Aguadora excepciones mandamiento de pago

Pedro Antonio Gonzalez Gonzalez <pagonzalez@acueducto.com.co>

Lun 12/09/2022 4:41 PM

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Notificación Litigios <notificacionlitigios@pgplegal.com>; Jenny Maritza Gamboa Baquero <jgamboab@acueducto.com.co>; Claudia Susana Torres Cruz <ctorrescr@acueducto.com.co>

Señor

Juez Septimo Civil del Circuito de Bogotá

Referencia: Expediente No. 110013103-007-1991-02023-00

Demandante: Gloria González Esguerra y Guillermo González Holguín (CESIONARIO DANIEL ROLDAN ESPARRAGOZA)

Demandada: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP

Pedro Antonio González González, en calidad de apoderado de la EAAB-ESP, en la oportunidad procesal envió el memorial de excepciones al mandamiento de pago, en el proceso de la referencia.

Cordialmente,

**Pedro Antonio González González**

Profesional Especializado

Oficina de Representación Judicial y Actuación Administrativa

pagonzalez@acueducto.com.co

Teléfono: 3447000 Ext. 7038 Celular: 3102157768

De: impresoras eab <impresoras.eab@acueducto.com.co>

Enviado: lunes, 12 de septiembre de 2022 4:45 p. m.

Para: Pedro Antonio Gonzalez Gonzalez <pagonzalez@acueducto.com.co>

Asunto: Aguadora excepciones mandamiento de pago

ESTA COMUNICACIÓN PUEDE CONTENER MATERIAL CONFIDENCIAL Y/O INFORMACIÓN CON DERECHOS reservados del propietario, por lo tanto el uso de las mismas es exclusiva para el destinatario. Si usted recibió este material por error, por favor notifíquelo inmediatamente al remitente y borre el email y cualquier documento o documentos asociado con el email. Muchas Gracias. THIS COMMUNICATION MAY CONTAIN CONFIDENTIAL AND/OR OTHERWISE PROPRIETARY MATERIAL and is thus for use only by the intended recipient. If you received this in error, please contact the sender and delete the e-mail and its attachments from all computers.

Doctor
SERGIO IVÁN MESA MACIAS
Juez Séptimo Civil del Circuito de Bogotá.
Carrera 10 No. 10 - 14

Referencia: **Expediente No. 110013103007 – 1991-02023-00**
Demandante: DANIEL ALFONSO ROLDAN ESPARRGOSA (Cesionario derechos litigiosos de Gloria González Esguerra y Otro)
Demandado: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP Acción Ejecutiva.

PEDRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 79313368, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 59735 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, de conformidad con el poder que obra en el expediente, mediante el presente escrito, procedo a presentar excepciones de fondo, con la finalidad se revoque en su integridad o parcialmente el mandamiento de pago, en los siguientes términos:

EXCEPCIONES

PAGO DE LA SENTENCIA PROFERIDA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL – CORTE SUPREMA DE JUSTICIA – SALA DE CASACIÓN CIVIL – M.P. Dr. Álvaro García Sarmiento. NO CASA SENTENCIA.

La Dirección de Bienes Raíces de la EAAB-ESP, genero la orden de pago No 02042 el 23 de diciembre de 2021, teniendo como receptor al Banco Agrario de Colombia, por valor de \$4.393.197.479.19 (CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS M/CTE), cuyo concepto fue el "Pago del valor en ultima instancia, proferido por la Corte Suprema de Justicia, el 9 de septiembre de 2019, mediante el cual se decidió el recurso de casación, interpuesto dentro del proceso ordinario 1991-02023, que cursa en e Juzgado / civil del circuito de Bogotá y que condena a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado a pagar la suma de \$ 4.393.197.479.19 (CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS M/CTE). Dichos recursos deben ser consignados a ordenes del Juzgado 7 Civil del Circuito que conoce del proceso 1991-02023 y cuyos demandantes son **GLORIA GONZALEZ DE ESGUERRA y GUILLERMO GONZALEZ HOLGUIN**"



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal. 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C - Colombia

MPPD0801F02-03



Continuando con el trámite de pago, dentro del proceso No. 110013103007- 1991-02023-00 la Dirección de Tesorería de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, emitió el CHEQUE DE GERENCIA, por intermedio del Banco DAVIVIENDA, No. 12188-1, el día 26 de diciembre de 1991, chequera 950061307274, por valor de Cuatro Mil Trescientos Noventa y Tres millones Ciento noventa y Siete Mil Cuatrocientos ochenta pesos con o/100 M/cte.

El 19 de diciembre de 2019, se realizó con consignación en el Banco Agrario, Centro de Negocios Bogotá Centro a nombre del Juzgado 007 Civil del Circuito de Bogotá, código del Juzgado 110012031007, por concepto de Deposito Judicial, y se identificó claramente el Numero del Proceso 11001310300719910202300, y como demandante Gloria González de Esguerra – cedente de derechos litigiosos a Daniel Alfonso Roldán Esparragoza, el valor de la operación fue de \$4.393.197.480, mediante el Cheque de Gerencia.

Igualmente se aporta el comprobante de la consignación hecha en el Banco Agrario Depósitos Judiciales, _CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTÁ – realizado en la terminal BOO10CJ0429X, operación 38241026, por valor de \$4.393.197.480.00.

Como puede observar señor Juez, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cumplió a cabalidad con la obligación impuesta por el Tribunal Superior de Bogotá, - Sala Civil - en la sentencia de segunda instancia, la cual se esgrime como título ejecutivo, la cual se encuentra cancelada en su integridad desde el 27 de diciembre de 2019, tal como se acredita, de conformidad con lo señalado anteriormente

Lo anterior denota que no se cumple con el requisito de exigibilidad, que debe acompañar a todo título ejecutivo por cuanto la obligación ya fue cancelada en su integridad, motivo suficiente para el rechazo de la demanda y ordenar que se haga entrega del Título judicial, por parte del Juzgado 7 Civil del Circuito a quien acredite ser el titular del mismo.

Se aportan como medios de prueba los siguientes documentos:

1. Copia de la Orden de pago 02042 del 23 de diciembre de 2019, suscrita por Adriana del Pilar León Castilla, en su calidad de Directora Administrativa de Bienes Raíces de la EAAB-ESP, en dos (2) folios.
2. Dirección de Tesorería de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, emitió el CHEQUE DE GERENCIA, por intermedio del Banco DAVIVIENDA, No. 12188-1, el día 26 de diciembre de 1991, chequera 950061307274, por valor de Cuatro Mil Trescientos Noventa y Tres millones Ciento noventa y Siete Mil Cuatrocientos ochenta pesos con o/100 M/cte.



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal. 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F02-03



3. Consignación en el Banco Agrario, Centro de Negocios Bogotá Centro a nombre del Juzgado 007 Civil del Circuito de Bogotá, código del Juzgado 110012031007, por concepto de Deposito Judicial, y se identificó claramente el Numero del Proceso 11001310300719910202300, y como demandante Gloria González de Esguerra – cedente de derechos litigiosos a Daniel Alfonso Roldán Esparragoza, el valor de la operación fue de \$4.393.197.480, mediante el Cheque de Gerencia.
4. Comprobante de la consignación hecha en el Banco Agrario Depósitos Judiciales, _CENTRO DE NEGOCIOS BOGOTÁ – realizado en la terminal BOO10CJ0429X, operación 38241026, por valor de \$4.393.197.480.00. (se encuentra al anverso del anterior documento)

No compartimos la apreciación del Juzgado A quo, referente a la aplicación del artículo 1604 del Código Civil por cuanto el pago que realizó la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, lo hizo dentro del marco de un proceso judicial, ordinario, expediente 110013103007-1991-02023-00, proceso ordinario que inició en su despacho judicial y culminó con un fallo de casación calendarado 9 de septiembre de 2019, de **NO CASA LA SENTENCIA**, quedando en firme la decisión del Tribunal Superior de Bogotá.

PAGO OPORTUNO

De conformidad con lo manifestado por el artículo 305 del Código General del Proceso: **“Procedencia:** Podrá exigirse la ejecución de las providencias una vez ejecutoriadas o a partir del día siguiente al de la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, y cuando contra ellas se haya concedido apelación en el efecto devolutivo.”

Una vez, proferido el auto de obedécese y cúmplase lo resuelto por el superior, auto dictado por el Juzgado 7 Civil del Circuito, una vez llega el expediente del Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil -, mi representada Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, procedió a la consignación en el Banco Agrario, Centro de Negocios Bogotá Centro a nombre del Juzgado 007 Civil del Circuito de Bogotá, código del Juzgado 110012031007, por concepto de Deposito Judicial, y se identificó claramente el Numero del Proceso 11001310300719910202300, y como demandante Gloria González de Esguerra – cedente de derechos litigiosos a Daniel Alfonso Roldán Esparragoza, el valor de la operación fue de \$4.393.197.480, mediante el Cheque de Gerencia.

En esta misma forma procedió al pago de las agencias en derecho por valor de \$130.000.000, consignado en depósitos judiciales del Banco Agrario, mediante cheque



SC701-1

Av Calle 24 # 37-15. Código Postal. 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F02-03



de Gerencia del Banco Davivienda numero 236997, el 19 de mayo del 2020, una vez aprobada mediante auto la liquidación de costas y agencias en derecho.

NULIDAD DE LA NOTIFICACION DEL MANDAMIENTO DE PAGO

Tal y como lo establece el artículo 306 del Código General del Proceso, la ejecución de sentencias: "Si la solicitud de la ejecución se formula dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, o de la notificación de del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, según fuere el caso, el mandamiento ejecutivo se notificará por estado. De ser formulada con posterioridad, la notificación del mandamiento ejecutivo al ejecutado **deberá realizarse personalmente**" (lo resaltado fuera de texto) deber que no fue asumido por el despacho judicial, la notificación personal jamás se realizo en el presente tramite, transgrediendo las formas propias de que trata el artículo 306 del C.G.P, nulidad que es insanable. Arts. 13 y 14 del C.G.P.

BUENA FE EN EL PAGO REALIZADO POR LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA ESP EN EL PRESENTE PROCESO

Mi representada siempre ha obrado de buena fe, en los pagos realizados en virtud de la sentencia impuesta por el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil – tal y como lo dispone el artículo 78 del Código General del Proceso, para el caso específico no disponíamos del correo electrónico del demandante o el de su apoderado, los pagos se realizaron en cumplimiento de una sentencia judicial que finalmente resolvió la controversias entre demandante y demandado, en este caso el cesionario de derechos litigiosos; se hizo con carácter liberatorio en las oportunidades procesales una vez se hizo exigible la sentencia y el auto que aprobó las costas y agencias en derecho, con la finalidad que no se generaran intereses moratorios, desde el mismo momento de la constitución de depósitos judiciales, una vez aportados juzgado 7 civil del Circuito de Bogotá, quedaron a disposición del demandante, esa fue y ha sido la intención de mi representada.

Bajo este aspecto que regula el artículo 78 del C. G. P, he requerido al apoderado del señor Daniel Roldan Esparragoza, con la finalidad que nos aporte fotocopia de la cedula del cesionario de derechos litigiosos y RUT, con la finalidad de realizar los correspondientes reportes a la Dian, pero a la fecha no ha sido posible, generando inconsistencias en el área tributaria de la EAAB-ESP.

TERMINACION DEL PROCESO EJECUTIVO POR LA ORDEN DE ENTREGA DE LOS TITULOS JUDICIALES

Teniendo en cuenta lo resuelto por el despacho, frente al recurso de reposición interpuesto por la EAAB-ESP contra el mandamiento de pago, del cual se descorre el traslado para presentar excepciones, "TERCERO: Por secretaria, realícese la entrega



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F02-03



de los títulos judiciales constituidos a cargo del proceso de la referencia a la parte actora y atendiendo las cesiones que en auto de la fecha se reconocen, previo los fraccionamientos y trámites administrativos correspondientes”, no cabe la menor duda que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, realizó el pago de la sentencia, y por ende carece de fundamento las pretensiones incoadas mediante, proceso ejecutivo.

PAGO PARCIAL POR LA ORDEN DE ENTREGA DE LOS TITULOS JUDICIALES

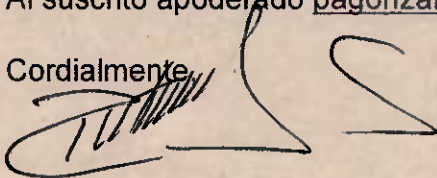
De conformidad con lo manifestado por el Juzgado 7 Civil del Circuito de Bogotá, en el auto calendarado 26 de agosto de 2022, “**TERCERO:** Por secretaria, realícese la entrega de los títulos judiciales constituidos a cargo del proceso de la referencia a la parte actora y atendiendo las cesiones que en auto de la fecha se reconocen, previo los fraccionamientos y trámites administrativos correspondientes”, y aduciendo que se debió a un error mecánográfico por parte de la EAAB-ESP, en la forma mas comedida solicito se sirvan realizar la liquidación correspondiente, incluyendo intereses moratorios solo por el faltante, es decir, la suma **CINCO MILLONES SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS. (\$5.071.875,37)**., los cuales cancelaremos inmediatamente, una vez en firme la liquidación.

Insistimos señor juez, se requiera al demandante Daniel Roldan Esparragoza a efectos nos suministre el RUT actualizado y fotocopia de la cedula, a efectos de normalizar el aspecto tributario ante la Dian.

Informo los correos electrónicos con la finalidad nos remitan las actuaciones procesales notificaciones.electronicas@acueducto.com.co

Al suscrito apoderado pagonzalez@acueducto.com.co

Cordialmente



PEDRO ANTONIO GONZALEZ GONZALEZ

C.C.No. 79313369

T.P.No. 59.735 del C. S de la J

Correo electrónico: pagonzalez@acueducto.com.co

Teléfono Celular 3102157768



SC701-1

Av. Calle 24 # 37-15. Código Postal: 111321.
PBX: (571) 3447000. www.acueducto.com.co
Bogotá D.C. - Colombia

MPFD0801F02-03





REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

ACTA DE AUDIENCIA ARTÍCULO 372 del C.G.P., DENTRO DEL
PROCESO EJECUTIVO No. 110013103-007-1991-02023-00 de: DANIEL
ALFONSO ROLDÁN ESPARRAGOZA, cesionario de los derechos
litigiosos, contra: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
DE BOGOTÁ - EAAB

(En el que se han reconocido cesiones parciales del crédito a Darío Gallo Medina, Jorge Alfredo Villa Murra, Bradco S.A.S., Flor Angélica Uribe de Rincón, Juan Alejandro Rincón Morales, Melba Azucena Rincón Morales, Javier O. D'Achiardi Narváez, Inversiones JMH S.A.S. y Pinilla González & Prieto Abogados Ltda.)

CON SENTENCIA

Bogotá, D.C., a los veintitrés (23) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023), siendo la hora y fecha señalada para la celebración de esta diligencia, el suscrito Juez Séptimo Civil del Circuito de la ciudad, se constituyó en audiencia con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en auto de citación a la misma, proferido dentro del proceso indicado en el encabezado, conforme lo dispuesto en el artículo 372 del C.G.P. Al acto en oportunidad concurren las siguientes personas:

PARTE DEMANDANTE: DANIEL ALFONSO ROLDÁN ESPARRAGOZA, cesionario derechos litigiosos, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.489.918 correo darolesco@gmail.com, **CESIONARIOS DERECHOS DE CRÉDITO: DARÍO GALLO MEDINA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.140.560, **JORGE ALFREDO VILLA MURRA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.407.534, correo jorgevillamurra@gmail.com, **BRADCO S.A.S. Representante Legal Suplente: RODRIGO MATIZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.083.555, correo rodrigo.matiz@korer.com.co, **JUAN ALEJANDRO RINCÓN MORALES** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.322.129, correo jarinconm@hotmail.com, **MELBA AZUCENA RINCÓN MORALES** identificada con la cédula de ciudadanía No 51.585.546 correo melbarincon82@gmail.com, **INVERSIONES JMH S.A.S Representante Legal Suplente: JUAN CARLOS VARELA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.127.228.005 correo corporativo.jmh@grupodiana.co, **PINILLA, GONZÁLEZ & PRIETO ABOGADOS LTDA.**, Representante Legal Para Asuntos Judiciales y Apoderado Cesionarios: Dr. **ÓSCAR JAVIER MARTÍNEZ CORREA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.282.282, T.P. No. 208.392 del C.S.J., correo: notificacionlitigios@pgplegal.com. **FLOR ANGÉLICA URIBE** asiste su Apoderado General: Dr. **LUIS AUGUSTO VEGA REMOLINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.408.170 correo Lvega@fajotas.com, conforme al poder allegado por escritura pública.

PARTE DEMANDADA: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA – EAAB. Apoderado: Dr. **PEDRO ANTONIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.313.368, TP. No. 597.35 del C.S.J., correo: pagonzalez@acueducto.com.co y notificaciones.electronicas@acueducto.com.co.

La audiencia se desarrolló a través de filmación que se registró en MEDIO MAGNÉTICO, el cual se anexa a la presente acta, y forma parte integrante de la misma.

De conformidad con lo dispuesto en artículo 107-4 del C.G.P., se deja constancia que en desarrollo de la audiencia **SE EMITIÓ SENTENCIA**, cuya parte resolutive dispuso:

“En mérito de lo expuesto, el JUEZ SÉPTIMO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR parcialmente fundadas las excepciones primera y segunda, alusivas al pago, propuestas por pasiva, pero teniendo en cuenta que el mismo, por valor de \$4.393.197.480, solo tendrá carácter liberatorio, esto es, de abono a la obligación pretendida, desde el 19 de noviembre de 2021, esto es, desde la notificación del auto de mandamiento de pago, y declarar infundados los restantes medios defensivos, atendiendo las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: SEGUIR adelante la ejecución conforme se dispuso en el auto de mandamiento de pago, pero teniendo en cuenta el pago realizado mediante consignación al presente proceso por la parte demandada, por el valor indicado en el anterior ordinal, que se tendrá en cuenta con efectos liberatorios desde la data allí indicada, los cuales se imputarán en los términos previstos en el artículo 1653 del Código Civil, y así mismo, teniendo en cuenta las cesiones parciales del crédito que se reconocieron en esta causa.

TERCERO: DISPONER que las partes presenten la liquidación del crédito conforme a lo señalado en el artículo 446 del Código General del Proceso, dentro de la cual deberá tenerse en cuenta el abono indicado en los anteriores ordinales.

CUARTO: ORDENAR el avalúo y remate de los bienes que se hayan cautelado o se cautelen a la parte demandada dentro del presente asunto, para que con su producto se cancele el crédito y las costas.

QUINTO: Por secretaría procédase a dar cumplimiento a la orden de entrega de los dineros a la parte actora, conforme fue ordenada en auto del 26 de agosto de 2022, para lo cual deberá aportarse, si no se ha hecho, constancia bancaria de titularidad de la cuenta, atendiendo que esta se realizará mediante transferencia electrónica.

SEXTO: CONDENAR en las costas del proceso ejecutivo a la entidad demandada en favor de la parte demandante. Líquidense de conformidad con lo estipulado por el artículo 366 ibidem, incluyendo en la misma la suma de \$21.700.000, como agencias en derecho. Dicha liquidación deberá ser una sola, sin perjuicio de que los reconocimientos en los casos de pago, se realicen en las proporciones en que han sido reconocidas las cesiones de crédito en este asunto”.

El anterior fallo se notificó por estrados a las partes, el cual SÍ fue objeto de APELACIÓN, por el apoderado de la parte demandada, quien SÍ formuló repartos en la audiencia, sin perjuicio de ampliarlos en los tres (3) días siguientes, el cual fue concedido en el efecto DEVOLUTIVO, disponiéndose que, cumplido el citado término, se remita por secretaría el expediente, por los canales actualmente dispuestos para el efecto, al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, para lo de su cargo.

No siendo otro el objeto de la audiencia, se FIRMA la presente acta por el titular del despacho para dejar constancia de lo allí acaecido, aclarando que la información aquí contemplada lo es solo a título informativo, toda vez que las únicas decisiones válidas son las adoptadas durante la audiencia.



SERGIO IVÁN MESA MACÍAS
JUEZ

Firma autógrafa mecánica escaneada

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Rdo. 007201900038 01

Por secretaría córrase traslado -por el término de cinco (5) días- a la parte contraria, de la sustentación que hizo el extremo demandante ante el juez de primera instancia, mediante memorial de 10 de octubre de 2023¹ (Ley 2213 de 2022, art. 12).

NOTIFÍQUESE

¹ Primera Instancia, carp. 01CuadernoPrincipal, pdf. 38.
Exp. 007201900038 01

Firmado Por:
Marco Antonio Alvarez Gomez
Magistrado
Sala 006 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **7b6dc8e1a3e93b365fd50f552a5a6a24219eae7c7ea32bf01e48b136467bf2c5**

Documento generado en 23/01/2024 09:58:28 AM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 11001310300820200000202

Tomando en consideración el plazo con el que se cuenta para decidir la presente instancia [1° de febrero de 2024]¹, así como el turno en el que se encuentra el caso de marras para ser decidido, el alto número de procesos pendientes de emisión de sentencia, así como los asuntos de orden constitucional que cuentan con trámite preferencial, por lo que en uso de la facultad dispuesta en el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga, hasta por seis (6) meses el referido término, el cual empezará a contarse a partir de la calenda atrás referida.

En firme el presente proveído ingrese a Despacho

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarín

Magistrado

Sala 017 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **84cd780d0020a5cfa85f0c2b7809293fd376123a392c7ae0ae191698bb945cfd**

Documento generado en 23/01/2024 01:39:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Asunto: proceso verbal de pertenencia de Consultorías y Asesorías de los Colombianos S.A.S contra Grupo Editorial el Periódico S.A.S en Liquidación y otro. **Radicado.** 08 2022 00581 01

SE ADMITE en el efecto Suspensivo el recurso de apelación que interpusieron los apoderados judiciales de los terceros intervinientes: Empresa Colombiana de Transporte JE S.A.S, María Imírida Echavarría Díaz y Blanca Cecilia Forero Bonilla contra la sentencia que profirió el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá, el 14 de diciembre de 2023.

La parte apelante deberá atender el contenido del artículo 12 (inciso 3º) de la Ley 2213 de 2022, a cuyo tenor: *“Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes”*, vencidos los cuales la contraparte, si a bien lo tiene, podrá descorrer el traslado; términos que comenzaran a contabilizarse desde la ejecutoria de esta determinación.

Además, los litigantes atenderán el contenido del numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa. Los escritos o memoriales con destino a este asunto remítanse al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cumplido lo anterior, ingrésese el expediente al despacho con informe pormenorizado de Secretaría, para proveer lo que en derecho corresponda.

Notifíquese,

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Magistrada

Rad. 08 2022 00581 01

Firmado Por:
Maria Patricia Cruz Miranda
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **312863b1458f0abc83da549864d4b639d30a44e1a1629ff7566ea23dc4e6835d**

Documento generado en 23/01/2024 08:12:30 AM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Asunto: proceso verbal (Responsabilidad Civil Contractual) de la Compañía Hernando Ossa Eventos de Elite S.A.S contra Administradora Hotelera Dann S.A.S

Radicado. 09 2021 00285 01

Visto que el término de seis (6) meses que prevé el artículo 121 del Código General del Proceso para emitir sentencia de segunda instancia está próximo a fenecer, sin que por razones de la alta carga laboral que afronta el Despacho haya sido posible hacerlo, al tenor de la misma norma y una vez vencido el anterior, se **AMPLÍA** ese plazo por un lapso igual.

En firme este proveído, por secretaría ingrésese el expediente al despacho.

Notifíquese,

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Magistrada

Radicado 09 2021 00285 01

Firmado Por:

Maria Patricia Cruz Miranda

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **0883c2168a4aae2a5e7534440a34a0a4660c3631c4d5862d41289bef889a7fbd**

Documento generado en 23/01/2024 08:13:19 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá, D.C., Veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Radicación: 11001 31 03 010 2017 00700 01.

Clase: Verbal

Demandante: Forzza S.A.S.

Demandados: Acción Sociedad Fiduciaria S.A.S.

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

[Discutido y aprobado en Sala de 18 de enero de 2024, acta n° 01]

ASUNTO

Se encuentran al Despacho las presentes diligencias con el fin de resolver la solicitud de aclaración y adición presentada por la sociedad demandada, respecto de la sentencia emitida el 27 de noviembre del año en curso, en el asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

El memorialista solicitó se profiriera sentencia complementaria en la que se resuelva de fondo todos los reparos que fueron efectuados a la sentencia de primera instancia y aclarando aquellos aspectos que generan verdaderos motivos de duda, respecto a seis ejes a saber, esto es, (i) el reconocimiento de intereses moratorios; (ii) el mutuo disenso; (iii) falta de evaluación de la decisión de la primera instancia; (iv) análisis insuficiente del

precedente jurisprudencial; (v) se atribuye la responsabilidad contractual exclusiva en la fiduciaria demandada y se deja indemne a la promotora y; (vi) análisis sobre las condiciones de transferencias de recursos.

Los anteriores tópicos se sustentaron en que: (i) no se abordó ni desarrolló la naturaleza de la obligación que se desprendía del encargo fiduciario objeto de controversia, en el que no estipuló el reconocimiento o pago de intereses de mora, sin embargo, se reconocieron a partir de la admisión de la demanda, es decir, el 25 de abril de 2018, teniendo esta fecha como la de constitución alguna, sin indicarse los fundamentos jurídicos o facticos condujeron a esa conclusión; (ii) no se motivó lo referente al mutuo disenso; (iii) no se analizó apropiadamente la sentencia de primera instancia, ya que se efectúa un estudio jurídico independiente, con fundamento en otros casos en los que la fiduciaria ha sido condenado y no en las pruebas practicadas en este litigio; (iv) no se examina la responsabilidad del promotor y; (v) se *“encontró probado el cumplimiento de la condición No 2. ‘licencia de urbanismo y construcción vigente para el proyecto o para cada etapa del proyecto, si es el caso’ por parte de ACCIÓN. No obstante, frente a la condición No 3, ‘carta de aprobación o pre aprobación del crédito constructor otorgado por una entidad financiera’ pareció no gustarle ni la prueba del cumplimiento de la obligación ni la estipulación contractual, por lo que no es claro si el Tribunal le otorgó o eficacia probatoria a las condiciones del contrato [...] Aclarará el Tribunal en primer lugar, si las condiciones contractuales establecidas en el otrosí número 1 son eficaces y vinculantes para las partes, si frente a la condición de transferencia número 3, se le otorgaron o no los efectos contractuales allí establecidos y si aplicó el estudio de las condiciones de transferencia —el contrato es ley para las partes — como allí se pactó o bajo consideraciones propias del contenido y alcance de las cláusulas”*.

CONSIDERACIONES

1. El artículo 285 del Código General del Proceso señala que *“La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.”*. [Énfasis no original].

2. Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que para acceder a este tipo de pedimentos, se requiere, entre otros: “a) *Que se haya pronunciado una sentencia susceptible de aclaración...*b) *Que el motivo de duda de conceptos o frases utilizados por el sentenciador sea verdadero y no simplemente aparente...*c) *Que dicho motivo de duda sea apreciado como tal por el propio fallador, no por la parte, por cuanto 'es aquel y no ésta quien debe explicar el sentido de lo expuesto por el fallo...'* (G.J., XVIII, pág. 5)...d) *Que la aclaración tenga incidencia decisoria evidente, **pues si lo que se persigue con ella son explicaciones meramente especulativas o provocar controversias semánticas, sin ningún influjo en la decisión, la solicitud no procede***”¹. [Énfasis propio]

3. Con vista en lo anterior, prontamente se concluye que no se accederá al pedimento auscultado, habida cuenta que, durante la detenida revisión de la aludida providencia no se advirtió concepto o frase alguna, que ofreciera motivo de duda y cuya aclaración fuese necesaria.

4. Se advierte que la discusión del inconforme es otra, gira en torno a la valoración del acervo probatorio, y a la interpretación de los fundamentos normativos y jurisprudenciales que la corporación aplicó al asunto convocante y que desembocó, en la no prosperidad de las excepciones que alegó la parte demandada, dilucidado en ambas instancias, sin que resulte de reabrir el debate sobre estos tópicos.

5. En lo que atañe a la adición, esta procede respecto a cualquier providencia en la que se omita resolver sobre cualquier extremo de la litis o sobre cualquier otro punto que, según la ley, debía pronunciarse, de igual forma, dentro de la ejecutoria, de oficio o a solicitud de parte presentada en la misma oportunidad.

Ahora, analizadas las diligencias desde la óptica de la adición, advierte la Sala que, en puridad, tampoco le asiste razón al recurrente, toda vez que se abordaron cada uno de los aspectos que subyacían a la acción de responsabilidad civil contractual, así como las excepciones y reparos que se realizaron a la sentencia del *a quo*, de cara a las pruebas recaudadas en el caso *sub examine*, de tal forma que no se advierte la necesidad de emitir

¹ Cas. Civ., auto de 25 de abril de 1990, citado en auto No. 215 de 16 de agosto de 1995, expediente No. 4355) (CSJAC, 6 Abr. 2011, Rad. 1985-00134-01. Reiterado, entre muchos otros, en auto AC6007-2016, Radicación n° 11001-31-03-036-2006-00119-01, 9 de septiembre de 2016, Magistrado Ponente: Ariel Salazar Ramírez.

sentencia complementaria, respecto de los puntos de inconformidad que esgrime el censor.

Atendiendo lo anteriormente expuesto se negará la aclaración y adición de la sentencia proferida por esta Sala de Decisión el 27 de noviembre del año en curso.

DECISIÓN:

De acuerdo con lo discurrido, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.**, en su Sala de Decisión Civil No. 4,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de aclaración y/o adición de la sentencia proferida el 27 de noviembre de 2023, elevada por la parte demandante.

SEGUNDO: En firme esta providencia, por secretaría devuélvase el expediente al juzgado de origen. Dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin

Magistrado

Sala 017 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Clara Ines Marquez Bulla

Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Aida Victoria Lozano Rico
Magistrada
Sala 016 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **5f4f93ee20c7cf1092f5c77c6ccbb56b2c5109e3e7af14e1ceb20ead98157928**

Documento generado en 23/01/2024 02:52:12 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 11001310301420190019101

Considerando el plazo para decidir esta instancia [1o de febrero de 2024]1, así como el turno en que se encuentra el caso de marras para decidirse, el alto número de procesos pendientes de emisión de sentencia, así como los asuntos de orden constitucional que tienen trámite preferencial, por lo que en uso de la facultad dispuesta en el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga hasta seis meses el término, que empezará a contarse desde la calenda atrás referida.

En firme el presente proveído ingrese a Despacho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin

Magistrado

Sala 017 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **c2a1740713a33f262f16b80f35bac0d139e93ca8036e28959708c41ff0738e18**

Documento generado en 23/01/2024 01:38:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., veintitrés de enero de dos mil veinticuatro.

Radicado: 11001 31 03 016 2017 **00577** 02

Proceso: Ángela María Bernal Mesa Vs. Fondo de Empleados de Bancolombia.

De conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, se **DECLARA DESIERTO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 31 de mayo de 2023 por el Juzgado 16 Civil del Circuito, comoquiera que en este grado jurisdiccional no se allegó sustentación alguna durante el traslado otorgado conforme a dicha normatividad, que es la oportunidad allí prevista para dar curso a la segunda instancia, como incluso fue advertido en la parte final del auto admisorio de 18 de diciembre pasado, el cual alcanzó firmeza.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE
El Magistrado,

GERMÁN VALENZUELA VALBUENA

11001 31 03 016 2017 00577 02

Firmado Por:

German Valenzuela Valbuena

Magistrado

Sala 019 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **fd1aac01b8264d73809d273a691acce574a0b41ef8e73ec188e56f616cae4269**

Documento generado en 23/01/2024 03:33:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., diecinueve (19) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso N.º 110013103021202300326 01
Clase: VERBAL – IMPUGNACIÓN ACTOS ASAMBLEA
Demandante: JUAN CARLOS VELEZ MURIEL
Demandados: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE
MODELIA I.

Se rechaza el recurso de queja que la parte demandante formuló contra el auto de 20 de octubre de 2023 proferido por el Juzgado 21 Civil del Circuito de esta ciudad, mediante el cual se desestimó el recurso de apelación que impetró contra el proveído adiado 4 de septiembre de la misma anualidad, que rechazó la demanda por competencia y la remitió a los Jueces Civiles Municipales de Bogotá D.C., pues esa decisión no es pasible de ningún medio de impugnación.

En verdad, de acuerdo con el artículo 139, inciso 1º del CGP, “[s]iempre que el juez declare su incompetencia para conocer de un proceso ordenará remitirlo al que estime competente. Cuando el juez que reciba el expediente se declare a su vez incompetente solicitará que el conflicto se decida por el funcionario judicial que sea superior funcional común a ambos, al que enviará la actuación. **Estas decisiones no admiten recurso**” (se subraya y resalta).

En consecuencia, como la providencia de 4 de septiembre de 2023, no es susceptible de ningún medio de impugnación, ni la apelación interpuesta contra ésta, ni el recurso de queja impetrado con ocasión de la negativa a la alzada resultan procedentes, según las previsiones del precepto que viene de citarse.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Manuel Alfonso Zamudio Mora
Magistrado
Sala 005 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **a3f65cd676ea6e5abe18bacbe815b0445600f40d48cc76a25c7b73cf68276ca7**

Documento generado en 22/01/2024 07:24:53 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 11001310302520140061604

Considerando el plazo para decidir esta instancia [1o de febrero de 2024]1, así como el turno en que se encuentra el caso de marras para decidirse, el alto número de procesos pendientes de emisión de sentencia, así como los asuntos de orden constitucional que tienen trámite preferencial, por lo que en uso de la facultad dispuesta en el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga hasta seis meses el término, que empezará a contarse desde la calenda atrás referida.

En firme el presente proveído ingrese a Despacho..

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin

Magistrado

Sala 017 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **4b0f8a4c6af152ac9723493f703ecd0121b7e13bffe4cad93da5c939f06df1**

Documento generado en 23/01/2024 01:28:07 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 11001310302720210024701

Considerando el plazo para decidir esta instancia [1o de febrero de 2024]1, así como el turno en que se encuentra el caso de marras para decidirse, el alto número de procesos pendientes de emisión de sentencia, así como los asuntos de orden constitucional que tienen trámite preferencial, por lo que en uso de la facultad dispuesta en el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga hasta seis meses el término, que empezará a contarse desde la calenda atrás referida.

En firme el presente proveído ingrese a Despacho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin

Magistrado

Sala 017 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **4aba5848a03ba5251c90352e18dee6e544fcd0e554654bd7c88c281cde6ea873**

Documento generado en 23/01/2024 01:28:45 PM

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

República de Colombia
Rama Judicial



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

Radicación: 110013103032-2021-00155-01 (Exp. 5776)
Demandante: Olga Elena Bader Parra
Demandado: Juan Esteban Parra Amador y otros
Proceso: Ejecutivo
Trámite: Apelación sentencia - Admite

Bogotá, D. C., once (11) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

En el efecto suspensivo, admítase el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia de 11 de septiembre de 2023, proferida por el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá.

De acuerdo con el art. 12, inciso 3º, de la ley 2213 de 2022, aplicable a este caso, deberán atenderse las cargas para sustentación del recurso contra la sentencia y la réplica respectiva. Con la prevención de que si no hay ninguna forma de sustentación del recurso “*se declarará desierto*”.

El(los) apelante(s) deberá(n) tomar en cuenta que, acorde con el art. 327, inciso final del CGP, la sustentación debe sujetarse exclusivamente a “*desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia*”.

Para precaver posibles dificultades, conocida la intermitencia de la plataforma OneDrive y los problemas del internet que generan limitaciones en los equipos de cómputo para el manejo del expediente electrónico, de acuerdo con el artículo 121 del CGP, se prorroga el término de este recurso de apelación por el máximo permitido.

Los escritos que las partes presenten, deberán dirigirse exclusivamente al correo electrónico que se disponga e informe por Secretaría.

Notifíquese.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ D.C.**



SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada Ponente

Bogotá D. C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso: Expropiación
Radicación N°: 11001310303220220018501
Demandante: Agencia Nacional de Infraestructura –ANI-.
Demandado: Lina Marcela Ortiz Pulgarín y Otros.

En este asunto la parte demandante de la referencia interpuso recurso de apelación contra la sentencia proferida el 16 de noviembre de 2023 por el Juez 32 Civil del Circuito de Bogotá D.C., el que fue admitido mediante auto calendado 15 de diciembre del mismo año.

El informe secretarial que antecede da cuenta que el recurrente no sustentó las censuras al fallo en esta instancia en el plazo previsto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022. Lo anterior, no obstante que, de forma clara en el auto notificado en estado electrónico del 18 de diciembre del mismo año, publicado en el Sistema de Gestión Judicial Siglo XXI y en el microsítio dispuesto para ese propósito correspondiente a la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, se indicó que debía sustentarlo ante esta Colegiatura, pues de no realizarse en la forma y oportunidad allí contemplada se declarararía desierto. Entonces, ante el silencio del recurrente, quien no se pronunció en sentido alguno, se declarará desierto el recurso.

Téngase en cuenta, por demás que la sustentación del recurso de apelación debe efectuarse ante el Juez de segunda instancia, como lo ha explicado la jurisprudencia de la Corte Constitucional (SU418 de 2019) y la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Laboral (STL7317-2021, STL 11190-2022, STL16294-2023, entre otros).

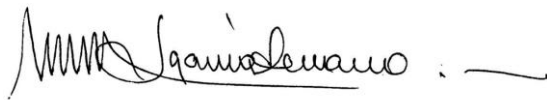
En mérito de lo expuesto, la suscrita Magistrada Sustanciadora integrante de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR DESIERTO el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia proferida el 16 de noviembre de 2023 por el Juez 32 Civil del Circuito de Bogotá D.C., por lo dicho en esta providencia.

SEGUNDO: DEVOLVER el expediente digitalizado al Despacho de origen, en firme esta decisión, por Secretaría de la Sala Civil.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO

Magistrada

(032 2022 00185 01)

Firmado Por:

Martha Isabel Garcia Serrano

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 009 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **50cf6bb3919372092a249531fe43a9f3ae2942f6a647bfc424eb0e1f8ee33ab7**

Documento generado en 23/01/2024 05:18:49 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 11001310303320210028401

Considerando el plazo para decidir esta instancia [1o de febrero de 2024]1, así como el turno en que se encuentra el caso de marras para decidirse, el alto número de procesos pendientes de emisión de sentencia, así como los asuntos de orden constitucional que tienen trámite preferencial, por lo que en uso de la facultad dispuesta en el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga hasta seis meses el término, que empezará a contarse desde la calenda atrás referida.

En firme el presente proveído ingrese a Despacho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin

Magistrado

Sala 017 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **bda4cff8ce07a3068ca7b6fcf63f40fdb5cfbc74e403ce8be12515b1fc77bb65**

Documento generado en 23/01/2024 01:29:27 PM

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

República de Colombia
Rama Judicial



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

Radicación: 110013103033-2021-00286-01 (Exp. 5769)
Demandante: Corporación Hospitalaria Juan Ciudad
Demandado: Medimás EPS S.A.S en liquidación.
Proceso: Verbal
Trámite: Apelación sentencia - Admite

Bogotá, D. C., once (11) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

En el efecto suspensivo, admítase el recurso de apelación interpuesto por las partes, contra la sentencia de 5 de mayo de 2023, proferida por el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá.

De acuerdo con el art. 12, inciso 3°, de la ley 2213 de 2022, aplicable a este caso, deberán atenderse las cargas para sustentación del recurso contra la sentencia y la réplica respectiva. Con la prevención de que si no hay ninguna forma de sustentación del recurso “*se declarará desierto*”.

El(los) apelante(s) deberá(n) tomar en cuenta que, acorde con el art. 327, inciso final del CGP, la sustentación debe sujetarse exclusivamente a “*desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia*”.

Téngase presente que quien era apoderada de la parte demandada, presentó memorial de renuncia al poder, acorde con lo previsto en el art. 76, inc. 4°, del CGP, por lo cual culminó su gestión luego de los cinco días siguientes (docs. pdf 096, 097 y 098).

Para precaver posibles dificultades, conocida la intermitencia de la plataforma OneDrive y los problemas del internet que generan limitaciones en los equipos de cómputo para el manejo del expediente electrónico, de acuerdo con el artículo 121 del CGP, se prorroga el término de este recurso de apelación por el máximo permitido.

Los escritos que las partes presenten, deberán dirigirse exclusivamente al correo electrónico que se disponga e informe por Secretaría.

Notifíquese.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

República de Colombia
Rama Judicial



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

Radicación: 110013103035-2001-00953-04 (Exp. 5771)
Demandante: Sandra Patricia Galvis Corredor y otros
Demandado: Soc. Prom. de Vi. de Interés Social Provisoc Ltda., y otros
Proceso: Ordinario
Trámite: Apelación sentencia - Admite

Bogotá, D. C., once (11) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

En el efecto suspensivo, admítase el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia de 15 de diciembre de 2022, proferida por el Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá.

De acuerdo con el art. 12, inciso 3°, de la ley 2213 de 2022, aplicable a este caso, deberán atenderse las cargas para sustentación del recurso contra la sentencia y la réplica respectiva. Con la prevención de que si no hay ninguna forma de sustentación del recurso *“se declarará desierto”*.

El(los) apelante(s) deberá(n) tomar en cuenta que, acorde con el art. 327, inciso final del CGP, la sustentación debe sujetarse exclusivamente a *“desarrollar los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia”*.

Para precaver posibles dificultades, conocida la intermitencia de la plataforma OneDrive y los problemas del internet que generan limitaciones en los equipos de cómputo para el manejo del expediente electrónico, de acuerdo con el artículo 121 del CGP, se prorroga el término de este recurso de apelación por el máximo permitido.

Los escritos que las partes presenten, deberán dirigirse exclusivamente al correo electrónico que se disponga e informe por Secretaría.

Notifíquese.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Ref: **RESPONSABILIDAD MÉDICA de DUPERLI BAHAMON HERRERA y otros contra MEDICENTRO FAMILIAR I.P.S y otros Exp. 039-2018-00032-02.**

Atendiendo al contenido del artículo 12 de Ley 2213 de 2022, se dispone:

1.- ADMITIR en el efecto **SUSPENSIVO** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia dictada el 7 de diciembre de 2023 en el Juzgado Treinta y Nueve Civil del Circuito de Bogotá.

Adviértase al censurante atendiendo lo acontecido en la etapa procesal correspondiente a la notificación de la decisión de instancia y lo esbozado en su escrito con el que busca “completar la sustentación del recurso” -archivo digital 25 cuaderno 01 expediente principal- que según lo establecido en el inciso segundo del ordinal 3° del postulado 322 del Estatuto Procesal, el apelante ante el juez de primera instancia ya sea en la audiencia o los tres días siguientes debe precisar de manera breve los reparos concretos de su alzada, sobre los cuales basará la sustentación ante el superior.

2.- Conforme lo establecido en el inciso 3° de la citada norma, a cuyo tenor: “Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes”, vencido aquél, la contraparte deberá descorrer, si así lo considera, el traslado; términos que comenzaran a contabilizarse desde la ejecutoria de esta determinación.

3.-Por Secretaría **comuníquese a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma

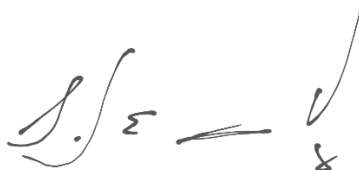
reseñada vía correo electrónico¹, empero en caso de no llegar a obrar en el expediente, pese a ser una obligación de los togados, remítanse las comunicaciones correspondientes a la dirección física que hayan informado en el expediente o repose en el Registro Nacional de Abogados.

A su turno, las partes contendientes deberán dirigir sus escritos o memoriales con destino a este asunto al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co con copia a la escribiente encargada de los procesos del suscrito Magistrado mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co

4.- Concurrente con lo antes señalado, los profesionales del derecho deberán dar estricto cumplimiento al numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa, en los términos allí previstos.

5.- Cumplido lo anterior, ingresen las diligencias al despacho.

NOTIFÍQUESE



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

¹ Esta comunicación no reemplaza la notificación por estado electrónico y se hace para dar mayor garantía a las partes.

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

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación 110013103041 2020 00020 02

Obedézcase y cúmplase lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, Agraria y Rural.

En consecuencia, por secretaría dese cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 7.3. de la sentencia del 9 de agosto de 2022, proferida por el Tribunal.

NOTIFÍQUESE,

**Firmado Por:
Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **1adc5570330ec9d1b247fe5bd6266b1114eb341f7f5c81b0685e4cb3a64b2ead**

Documento generado en 23/01/2024 09:58:53 AM

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



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

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO	Recurso extraordinario de revisión
DEMANDANTE	Tamen María Nassa Bechara
DEMANDADA	Quality Interworld S.A.S.
RADICADO	110012203 000 2022 01587 00
INSTANCIA	Primera
DECISIÓN	Requiere

No se tiene en cuenta el trámite de notificación realizado por la actora, como quiera que de acuerdo con el informe secretarial que precede “(...) *la parte demandante allega escrito indicando ‘allegar soporte de notificación personal’, no obstante, presenta escrito confundiendo lo regulado en el artículo 8 de la Ley 2213 y el artículo 291 del Código General del Proceso*”.

Al respecto, nótese que la gestión encomendada a la activa podía realizarla bajos los mandatos de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso o bien del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, según su criterio.

No obstante, en el documento remitido por correo certificado a la señora Johanna Patricia Ruiz Contreras de Interworld S.A.S., se le manifestó que por esa vía se le notifica el auto de **29 de agosto de 2023**, “*con el cual se profiere auto admisorio en el marco de recurso extraordinario de revisión con el radicado No. 202201587. Lo anterior se hace acorde a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022. Sírvase comparecer o en su defecto escriba al correo (...) de inmediato o dentro de los primeros cinco (5) días hábiles a la entrega de esta comunicación (...)*”.

Así las cosas, es evidente que la fecha del auto admisorio del recurso extraordinario no coincide con la que corresponde, esto es, 23 de junio de 2023, a la par que se aludió realizar el acto de enteramiento a la luz de la Ley 2213 de 2022, pero se incluyó en parte lo específicamente reglado por el artículo 291 del Código General del Proceso, mezclando indebidamente tales lineamientos, que son independientes.

Por tales motivos, se requiere a la demandante para que en el plazo que alude el artículo 317 del CGP se sirva acreditar la gestión de notificación correspondiente, atendiendo el nombre de la parte, la fecha del auto, las normas bajo las cuales atenderá dicha actuación y demás formalidades, so pena de aplicar las consecuencias referidas por la norma en mención.

Notifíquese.

JAIME CHAVARRO MAHECHA
Magistrado

Firmado Por:

Jaime Chavarro Mahecha

Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **6187afa86f545823359a86e8ee64c00c866bb8d1c8bd3570b0c1f97eeea5204d**

Documento generado en 23/01/2024 02:53:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110012203000-2022-02752-00
Demandante: Manuel Eduardo González Chacón.
Demandado: Marina del Pilar Pimienta Tatis y otra
Proceso: Recurso anulación

Bogotá, D. C., once (11) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Por no haberse objetado la anterior liquidación de costas realizada por secretaría, en el asunto de la referencia, impártesele aprobación (art. 366, num. 1º, del CGP).

Notifíquese.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Isaza Davila', is written over a light blue rectangular background.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Asunto: Recurso de anulación.

Radicado. 00 2024 00052 00

Cumplidos los requisitos establecidos en los artículos 40 y 42 de la Ley 1563 de 2012, **SE ADMITE** el recurso de anulación que interpuso la sociedad Ecoinsa Ingeniería S.A.S contra el Laudo Arbitral que dictó el Tribunal de Arbitramento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el 10 de noviembre de 2023, dentro del trámite arbitral donde fungieron Arcastell SAS – en liquidación, José Alejandro Concha Lalinde y Mega Espacios SAS como convocantes contra Ecoinsa Ingeniería S.A.S. y Juan Daniel Flórez Páez como convocados.

En firme este proveído, por secretaría ingrésese el expediente al despacho.

Notifíquese,

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Magistrada

Radicado 00 2024 00052 00

Firmado Por:

Maria Patricia Cruz Miranda

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **5088c8bf34cb1c6e92d8d529999ee8d8f625314d8aed4d0afabcd8abbe11a929**

Documento generado en 23/01/2024 08:10:53 AM

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



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

Ref. 11001-31-99-001-2017-13978-01

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

En atención a la solicitud presentada por el extremo demandante Agrupación de Vivienda Reservado 147-P-H¹, y vencido el término de traslado al extremo demandado², se advierte que se allegó memorial suscrito por las partes intervinientes solicitando; *“la entrega a la demandante, AGRUPACIÓN DE VIVIENDA RESERVADO 147 - PH. Nit No. 900.576.848-5, del título constituido a través de Depósito Judicial No. 25617374 por la demandada, INMOBILIARIA LOS SAUCES S.A.S. Nit. 830.065.587-1, a órdenes de la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá bajo el radicado No. 11001319900120171397801 en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, como caución para garantizar el pago de los perjuicios que dicha suspensión causara, de conformidad con lo normado en el artículo 341 del Código General del Proceso, en la cuantía de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$1.440.967.661), declarándose las partes a paz y salvo por concepto de los fallos de primera y segunda instancia, así como de las costas y agencias en derecho, así como por todos los hechos, pretensiones y consideraciones que fueron alegados y debatidos dentro del proceso de la referencia iniciado a instancia de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio”*³.

Por lo anterior se dispone:

PRIMERO: ORDENAR la entrega del depósito judicial número 25617374 a la demandante AGRUPACIÓN DE VIVIENDA RESERVADO 147 - PROPIEDAD HORIZONTAL consignado a órdenes de la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá.

Secretaría proceda de conformidad

SEGUNDO: Cumplida la orden anterior, devuélvanse las diligencias al Juzgado de origen, para que resuelva sobre la terminación del proceso, de conformidad con el documento que suscribieron las partes

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA

¹ 25solicitudtítulojudicial-CuadernoTribunal

² 28AutoObedezcaseCúmplase-CuadernoTribunal

³ 28Solcicitudentregadetítulos-CuadernoTribunal

MAGISTRADA

Firmado Por:

Adriana Saavedra Lozada

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 001 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **98180770e6f09335a38378e36229a3aeb66eb144aa8ff8bfa0f253d1552d5735**

Documento generado en 23/01/2024 09:03:14 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



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

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Magistrada Ponente: **CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**
Radicación: 110013199001 2019 25111 02
Procedencia: Superintendencia de Industria y Comercio –
Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales
Demandante: Atmos Design S.A.S.
Demandados: Atmosfera Diseñamos Espacios S.A.S.
Proceso: Verbal
Recurso: Apelación Sentencia

Discutido y Aprobado en Salas de Decisión del 14 de diciembre de 2023 y 18 de enero de 2024. Actas 45 y 01, respectivamente.

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se dirime el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia calendada 23 de noviembre de 2021, proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio – Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales –, dentro del proceso **VERBAL** instaurado por **ATMOS DESIGN S.A.S.** contra **ATMOSFERA DISEÑAMOS ESPACIOS S.A.S.**

3. ANTECEDENTES

3.1. Demanda

Atmos Design S.A.S., a través de apoderada judicial, instauró demanda contra Atmosfera Diseñamos Espacios S.A.S., para que se hagan los siguientes pronunciamientos:

3.1.1. Declarar que la firma convocada ejerció actos de competencia desleal al registrar como su marca, el nombre comercial “Atmos Design”, propiedad de la actora, aprovechándose de su trayectoria en el mercado, con lo cual ha incurrido en desviación de la clientela, confusión, engaño al público sobre la actividad y las prestaciones de un establecimiento ajeno.

3.1.2. Ordenar, en consecuencia, la remoción de los avisos, vallas y afiches que los identifiquen como Atmos Design, así como de los demás elementos que puedan generar confusión. Además, prohibirle en el futuro ejecutar las referidas conductas.

3.1.3. Condenarla a pagar \$500.000.000,00 como indemnización por lucro cesante, correspondiente a los valores dejados de percibir con ocasión de la realización de los aludidos comportamientos¹.

3.2. Hechos

Para soportar dichos pedimentos invocó los supuestos fácticos que, en síntesis, se compendian así:

El 10 de julio de 2014 se constituyó Atmos Design S.A.S., cuyo objeto

¹ Folio 6 del PDF 19225111-3- SUBSANACIÓN DEMANDA, ubicado en la carpeta 4-SUBSANACIÓN DEMANDA.

principal es la prestación de servicios de arquitectura efímera comercial, consultorías, construcción, importación, exportación de servicios y enseres. Desde entonces se ha identificado con este nombre en su página *web*, en las tarjetas de presentación, se ha relacionado comercialmente con proveedores, clientes locales y multinacionales.

La marca no fue registrada ante la Superintendencia de Industria y Comercio, porque en la práctica era innecesario; sin embargo, la empresa demandada si lo hizo, pese a que sabía desde 2016 que así se identificaba la promotora en los correos que cruzaron y que con tal denominación tenía una trayectoria, por cuanto en dicha anualidad contrataron un servicio de grúa para la feria ExpoOil&Gas desarrollada en Corferias, y en la siguiente compraron unos materiales.

El 30 de abril de 2019, la compañía encausada le envió a la actora una carta disuasiva de infracción de derechos marcarios, en la cual le solicitó cesar de manera inmediata el uso de la denominación “*Atmos Design*”, además de modificar el signo para distinguir servicios de alquiler de *stand* y arquitectura efímera en eventos que se realicen en el país, ya que obtuvo derechos de propiedad industrial respecto de las marcas tituladas Atmos Design, Admos Pertats y Atmos Diseñamos Espacios, con vigencia la última hasta 2028 y las dos primeras comprendido el año 2029.

Atmósferas Diseñamos Espacios S.A.S. ha promocionado similares productos y servicios a los ofrecidos por la precursora, empleando el “...*signo distintivo idéntico, o similarmente confundible con el nombre atmos design...*”, proceder con el que ha generado actos de competencia desleal de desviación de la clientela, confusión y engaño, al inducir al público en error sobre la actividad, las

prestaciones mercantiles y la trayectoria que ha alcanzado en el mercado el establecimiento.

La intimada aún no tiene el derecho de propiedad industrial respecto de la marca “*Atmos design*”, hasta tanto no se resuelva el recurso de apelación frente a la resolución que concedió el registro, interpuesto por Obiprosa Colombia S.A.².

3.3. Trámite Procesal

Previa inadmisión³, el Despacho de Conocimiento, en auto de 31 de octubre de 2019, admitió la demanda y ordenó su traslado al extremo pasivo⁴.

Enterada Atmosfera Diseñamos Espacios S.A.S., a través de apoderado judicial, se pronunció frente a los hechos, con oposición a las pretensiones y desplegó los enervantes denominados “**...PREVALENCIA DEL REGISTRO MARCARIO Y NO CONFUNDIBILIDAD...**”, “**...USO ININTERRUMPIDO DE LA MARCA Y PREVALENCIA DE UN ACUERDO DE CONCILIACIÓN...**”, “**...FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA – PRESCRIPCIÓN, SENTENCIA ANTICIPADA...**”, “**...EL SIGNO ATMOS, NO FUE PRESENTADO PARA PERPETRAR, FACILITAR O CONSOLIDAR ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL Y MUCHO MENOS MALA FE...**”, “**...PRESCRIPCIÓN...**” y la “**...INNOMINADA...**”⁵.

Llevadas a cabo las etapas reguladas en los artículos 372 y 373 del

² Folios 3 al 5 *ibídem*.

³ PDF 19225111—0000200001 AUTO 103519-INADMITE DEMANDA, ubicado en la carpeta 3-AUTO 193519-IADMITE DEMANDA.

⁴ PDF 19225111—0000400001 AUTO 112066- ubicado en la carpeta 5-AUTO 2066-INADMITE DEMANDA.

⁵ Folios 4 al 28 del PDF 19225111-23, ubicado en la carpeta 23- CONTESTACIÓN DEMANDA.

Código General del Proceso⁶, emitió sentencia, la cual declaró probada la excepción de mérito denominada “...*EL SIGNO ATMOS, NO FUE PRESENTADO PARA PERPETRAR, FACILITAR O CONSOLIDAR ACTOS DE COMPETENCIA DESLEAL Y MUCHO MENOS MALA FE...*”. En consecuencia, negó todas las pretensiones e impuso a la impulsora de la *litis* una multa de \$25.000.000,00 a favor de la Rama Judicial, Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial o quien haga sus veces, por la omisión de acreditar los perjuicios reclamados; más las costas de la instancia.

Inconforme el extremo activante propuso el recurso de apelación, el cual fue concedido en el acto⁷.

4. LA PROVIDENCIA IMPUGNADA

El funcionario tras mencionar que se encuentran presentes los presupuestos procesales, no se advierte irregularidad que pueda invalidar lo actuado, reseñó que, para encontrar configurados los actos de confusión, regulados en el artículo 10º de la Ley 256 de 1996 es necesario que exista un riesgo, esto es, la potencialidad real en la conducta concurrencial capaz de producir en los consumidores un error sobre la identidad de la empresa de donde provienen los productos o servicios, sin que sea necesario que el mismo se materialice.

Adujo que, para la estructuración de los actos de explotación de reputación ajena es imperioso acreditar, que la actora tiene una imagen susceptible del aprovechamiento de la demandada; y, que ésta se valió de tal para promocionarse ante el público.

⁶ Carpetas 44-ACTA DE AUDIENCIA 2386 Y VIDEO 52-ACTA DE AUDIENCIA 2470 Y VIDEO.

⁷ PDF 19225111—0005800001 - ACTA DE AUDIENCIA 2470, ubicada en la carpeta 52-ACTA DE AUDIENCIA 2470 Y VIDEO.

La desviación de la clientela, prevista en el artículo 8º *ejúsdem*, supone un desplazamiento actual o potencial de clientes que, de no haber mediado el comportamiento tildado de desleal, hubiera preferido la oferta mercantil del extremo activante.

Descendió al análisis de los únicos medios demostrativos adosados por la gestora, esto es, la factura 285701 del 9 de mayo de 2017 del establecimiento Atmosferas y la 1130 del 17 de mayo de 2016, expedida por la encausada, de las cuales, estimó, no se colige que hubiera efectuado conducta alguna que genere confusión en los consumidores, ni explotación de la reputación en el mercado colombiano de la accionante, tampoco que algún cliente que fue de la demandante lo sea ahora de su contenedora, por lo que tales documentos no refrendan las conductas denunciadas.

Las simples afirmaciones de la precursora del juicio no deben tenerse como prueba, conforme a la jurisprudencia vigente de la Corte Suprema de Justicia, motivo por el cual, los actos atribuidos a la convocada carecen de acreditación.

De conformidad con el párrafo del artículo 206 del Código General del Proceso, hay lugar a imponerle a la promotora \$25.000.000,00, equivalentes al 5% de los detrimentos alegados, como multa a favor del Consejo Superior de la Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial o quien haga sus veces, debido a que fue negligente en demostrar los menoscabos que presuntamente le fueron causados, cantidad que deberá pagar dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoría de la providencia.

Por último, le impuso el pago de las costas causadas, por resultar

vencida en el proceso⁸.

5. ALEGACIONES DE LAS PARTES

5.1. La abogada que representa los intereses de la parte activante manifestó que el *a quo* transgredió sus prerrogativas al debido proceso, publicidad y transparencia, porque pese a haber alegado con anterioridad, durante y con posterioridad a la audiencia prevista en el artículo 372 del Código General del Proceso, desestimó la nulidad establecida en el numeral 5° del artículo 133 *ibidem*, planteada con fundamento en que no se corrió el traslado previsto en el artículo 370 del mismo estatuto, oportunidad en que su prohijada podía solicitar pruebas adicionales, lo que acaeció porque ella no se enteró de la contestación de la demanda dado que no fue notificada a su correo electrónico en la forma dispuesta en el Decreto 806 de 2020.

Esgrimió que como lo respalda el certificado de existencia y representación de Atmos Design S.A.S., fue constituida el 10 de julio de 2014; ha creado una reputación en el mercado por el cumplimiento de las obligaciones contraídas con sus clientes, cuyo listado y contratos correspondientes se aportarán cuando sea requerido por el Despacho; desde aquel tiempo ha tenido el dominio de la página web <http://www.atmosdesign.com.co/>, en la cual promociona sus actividades y servicios con tal identificación, situación que genera riesgo en los consumidores, quienes al ingresar al dominio <https://atmos.com.co/>, creen que lo están haciendo respecto de información de la compañía.

A partir del año 2008 cuando se creó Atmosferas Diseñamos Espacios, siempre se ha conocido con ese nombre, y no como Atmos Design, conforme se puede corroborar en el registro fotográfico

⁸ Minuto 00:29 a 10:22 del archivo 19225111--0005900002, ubicada en la carpeta52-ACTA DE AUDIENCIA 2470 Y VIDEO.

adjunto. No obstante, la demandada consciente de la razón social de su contradictora, como lo refrendan los correos cruzados en la relación comercial que sostuvieron, de mala fe, aprovechándose de su acreditación en el mercado, registró una marca muy similar con el mismo nombre -Atmos Design- en el año 2018, es decir, cuatro años después que se creó la empresa demandante, la cual tuvo una disminución de sus ingresos en esa anualidad y en 2019, después que tal acto ocurrió.

De acuerdo con lo señalado en los artículos 190 y 191 de la Decisión 486 de 2000, así como el canon 605 del Código de Comercio, los derechos sobre el nombre comercial se adquieren por el primer uso, sin necesidad de registro, por lo tanto, la compañía demandante es titular del nombre comercial que coincide con su razón social, registrada desde 2014 como lo corrobora el certificado de existencia y representación, así como la página *web* de la empresa.

Debido a la anterior confusión, la actora se vio en la necesidad de registrar su marca como Stavros Design, nombre que siempre los ha caracterizado en el mercado nacional e internacional, pues en el extranjero uno de los inversionistas es conocido con tal denominación, motivo por el cual se asoció esta razón social.

Sin embargo, el registro de la marca Atmos por parte de la convocada ha generado confusión, dado que se han presentado los siguientes incidentes: un cliente de la sociedad precursora a quien le remitieron una oferta indagó si provenía de ella, un elemento de propiedad de aquella firma le fue entregado a la compañía convocada, y un proveedor suyo le indicó a la actora que necesitaba una cotización.

Esgrimió que la sociedad enjuiciada con el uso de la marca Atmos Design, nombre de la contradictora acreditado en el mercado, ha

atraído clientes, explotando la reputación con nacionales y multinacionales, situación que ocasionó una disminución de los ingresos de \$1.909.982.714,00 en el año 2017, a \$1.619.247.616,00 en 2018 y 1.669.353.244,00 en 2019.

Insistió en que la encausada usa en el comercio el signo ATMOS con igual color, el cual reproduce e imita el nombre comercial de la impulsora, para desarrollar la misma actividad comercial, proceder que le genera un daño económico injusto por la infracción al derecho de propiedad industrial, al amparo del artículo 243 de la Decisión 486 de 2000. Los anteriores considerandos son refrendados por las pruebas que solicitó fueran decretadas en esta instancia.

Con estribo en los argumentos precedentes, deprecó declarar la nulidad de lo tramitado hasta la contestación de la demanda, para que se corra el traslado de las excepciones planteadas, o en su defecto, revocar la sentencia y acceder a las pretensiones. Además, infirmar las sanciones impuestas por la omisión en demostrar los perjuicios reclamados y por la inasistencia de la representante legal suplente, igualmente la condena en costas pronunciada en primera instancia⁹.

5.2. El apoderado de Atmosfera Diseñamos Espacios S.A.S. replicó que la pasiva no impetró el decreto de los elementos de convicción ante esta Sede dentro de la oportunidad señalada en el artículo 327 del Código General del Proceso, el debate sobre la invalidez alegada fue zanjado por esta Corporación mediante auto emitido el 14 de enero pasado y, lo esbozado en la sustentación de la alzada y su respaldo no se incorporó mediante la demanda, ni en las etapas procesales pertinentes, por lo que las afirmaciones de la recurrente no cuentan con sustento alguno¹⁰.

⁹ PDF 19225111-60 y 09SustentaciónDianaAlexandraLópez.

¹⁰ PDF 12DescorreTrasladoSustentación.

6. CONSIDERACIONES

6.1. Los presupuestos procesales se hallan reunidos a cabalidad y sobre ellos no hay lugar a reparo alguno. Así mismo, examinada la actuación rituada en ambas instancias no se observa irregularidad que pueda invalidar lo actuado, por tanto, se dan las condiciones necesarias para proferir sentencia de mérito.

6.2. Acorde con lo previsto en el artículo 328 del Código General del Proceso, la competencia del Tribunal de conformidad con los reparos esbozados ante la primera instancia y la sustentación del recurso de apelación, se circunscribe a establecer si deben salir avante las pretensiones del libelo, enfiladas a declarar las conductas desleales de confusión, explotación de la reputación ajena y desviación de la clientela por parte de Atmosfera Diseñamos Espacios S.A.S., ordenar el pago de la indemnización de perjuicios impetrada. Además, examinar si la condena en costas y la multa impuestas a la promotora se ajustaron a derecho.

Con el fin de desarrollar los anteriores cuestionamientos debe precisarse en primer lugar que el Tribunal de la Comunidad Andina en providencia del pasado 12 de diciembre de 2023 precisó: *“...carece de objeto emitir la interpretación prejudicial en los términos solicitados en el presente proceso, toda vez que las normas andinas que fueron objeto de la consulta prejudicial obligatoria ... constituyen un acto aclarado...”*.

“... La autoridad consultante deberá remitirse a los criterios jurídicos interpretativos contenidos en las sentencias emitidas en los procesos 344-IP-2022, 231-IP-2021 y 387-IP-2022, ...” las cuales se tendrán en

cuenta más adelante, para definir el asunto¹¹.

De otro lado, tal como lo anotó la persona jurídica demandada el aspecto concerniente a la invalidez formulada fue zanjado el 14 de enero de 2022 mediante auto que cobró ejecutoria, sin objeción de ninguna naturaleza. Igualmente, en proveído del 15 de enero último se desestimaron las probanzas impetradas, con el mismo resultado.

6.3. Definido lo anterior, viene bien recordar que, hoy nadie discute en el estado actual de la ciencia jurídica que el derecho de la competencia tiene un matiz altamente social, al punto que el Legislador, confirió prerrogativas a ciertas asociaciones y al Ministerio Público para que entablaran acciones de este linaje con miras a hacer efectivo el intercambio de bienes y servicios.

A su turno, la Constitución Política en su artículo 333, proscribire aquellas prácticas anticompetitivas del mercado, y busca impedir que se obtengan utilidades como consecuencia de proceder de esa envergadura, para resguardar la capacidad adquisitiva de bienes de los consumidores y la exclusión indebida de competidores.

Es más, *“...las reglas sobre la competencia desleal, originalmente establecidas en función y para la protección de los comerciantes, en la actualidad se encuentran dirigidas a preservar el buen funcionamiento del mercado, la defensa de los consumidores, así como los intereses de empresarios que allí intervienen, y con ellas se pretende que no se traspasen los límites a la competencia fijados por las buenas conductas comerciales, la buena fe mercantil, en general, la lealtad entre comerciantes que se disputan la clientela...”*¹².

¹¹ Archivo 23RespuestaTribunalComunidadAndina.

¹² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 13 de noviembre de 2013, expediente 1995- 2015- 01, Magistrado Ponente Doctor Arturo Solarte Rodríguez.

6.4. Una de las conductas anticompetitivas que castiga el legislador, es la desviación de clientela, de acuerdo con el artículo 8° de la Ley 256 de 1996, se configura en los eventos en que la conducta desplegada “...*tenga como **objeto** o como **efecto** desviar la clientela de la actividad, prestaciones mercantiles o establecimientos ajenos, **siempre y cuando sea contraria a las sanas costumbres mercantiles o a los usos honestos en materia industrial o comercial...***” –negrillas fuera del texto original-.

En desarrollo de lo anterior, la doctrina y la jurisprudencia han fijado un escenario a partir del cual señalan que la norma conjuga dos supuestos: la finalidad del acto como aquella que no requiere de un resultado efectivo, es decir, lo determinante es la intención del sujeto independientemente del desenlace; y, lo relativo a su materialización.

A su vez, el artículo 258 de la Decisión 486 de 2000 establece: “...[s]e *considera desleal todo acto vinculado a la propiedad industrial realizado en el ámbito empresarial que sea contrario a los usos y alas prácticas honestos...*”.

Al respecto, el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina ha puntualizado en análisis de tal precepto que:

“...no hay una lista taxativa que indique cuáles son los actos que se consideran desleales. Será desleal todo acto vinculado a la propiedad industrial que realizado en el ámbito empresarial sea contrario a los usos y las prácticas honestos.”

En cuanto a los usos y practicas honestos, el Tribunal ha considerado que son actos que se producen, precisamente, cuando se actúa con la intención de causar daño o de aprovecharse de situaciones que

puedan perjudicar al competidor.

La doctrina jurídica señala que para que un acto pueda ser constitutivo de competencia desleal, el mismo debe reunir dos elementos fundamentales: un acto de competencia (la finalidad concurrencial del acto), y que este acto de competencia sea calificable como desleal (el medio empleado para competir y atraer clientela es desleal).

...

El acto de competencia desleal atenta contra el normal desenvolvimiento de las actividades económicas en el mercado, por lo que afecta (daño efectivo o potencial) al competidor o competidores, a los consumidores y al interés general, la competencia desleal afecta el normal desenvolvimiento del mercado, afecta el principio de buena fe.

...

Como lo señala el artículo 20 de la Ley de Competencia Desleal española, se reputan desleales aquellas prácticas comerciales, incluida la publicidad comparativa, que, en su contexto fáctico y teniendo en cuenta todas las características y circunstancias, creen confusión, incluido el riesgo de asociación, con cualesquiera bienes o servicios, marcas registradas, nombres comerciales u otras marcas distintivas de un competidor, siempre que sean susceptibles de afectar el comportamiento económico de los competidores o usuarios...¹³.

Arribando al caso que concita la atención, en el informativo no se vislumbra una prueba que brinde grado de convicción suficiente en el sentido de demostrar que la finalidad del uso y registro de la marca “Atmos Design” por parte de la firma convocada, Atmosfera

¹³ Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina. sentencia de interpretación prejudicial emitida en el proceso 387-IP-2022 del 11 de julio de 2023, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5247 del 13 de julio de 2023.

Diseñamos Espacios S.A.S., hubiera sido conseguir que los clientes de la sociedad demandante, Atmos Design S.A.S., se trasladaran a los servicios prestados por aquella compañía.

Si bien en esta clase de circunstancias no se requiere la consumación del daño, sino la probabilidad de causarlo, tal hecho no es dable inferirlo del registro marcario a favor de la encartada adosado con la demanda, ni de las facturas número 1130 y 285701, expedidas respectivamente, el 17 de mayo de 2016 y el 9 de mayo de 2017, en tanto, estos documentos solo dan cuenta de unos servicios prestados en tales datas a la firma identificada como Atmos Desing S.A.S.

En este escenario, recuérdese que el artículo 167 del Código General del Proceso impone a los litigantes comprobar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, es decir, que a la demandante le atañía demostrar los hechos en los cuales apoya sus pretensiones, *onus probandi incumbit actori*.

Sin embargo, como la precursora de la *litis* incumplió la carga impuesta por la memorada disposición, dado que no adosó ningún instrumento de convicción que refrende que el propósito de la contraparte al registrar como marca parte de su nombre fue la de atraer sus clientes, anduvo afortunado el Juzgador en denegar la configuración de la conducta desleal de desviación de la clientela.

6.5. De otra parte, como en la exposición argumentativa de la promotora en la apelación insiste en que la demandada ha causado actos de confusión entre sus clientes, al hacer uso y haber registrado como marca el signo “*Atmos Design*”, el cual coincide con su razón social inscrita desde 2014 en la Cámara de Comercio, viene a bien traer a colación que, sobre tal conducta, la Autoridad Andina precisó:

*“...En el primer grupo (literal a) están los actos susceptibles de generar **confusión** en el público consumidor con relación al establecimiento, los productos o servicios, o la actividad industrial o comercial **de un competidor**.*

Se trata de todas aquellas conductas susceptibles de alterar la percepción de la realidad por parte de los consumidores y usuarios, de modo que puedan hacerles dudar [incurrir en confusión] acerca de la procedencia empresarial de los bienes o prestaciones ofertados en el mercado, y así, afectar sus decisiones y preferencias a favor de uno [el agente económico que comete el acto de competencia desleal] y en perjuicio de otro u otros [el competidor o competidores del agente económico que comete el acto de competencia desleal]...”¹⁴

Sin embargo, previo a analizar el aludido comportamiento, deviene necesario precisar que la concesión de un registro marcario no restringe la posibilidad que con fundamento en este se presente en un mercado concurrencial actos de competencia desleal. En ese sentido ha sostenido el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina sobre el objeto de la acción de competencia desleal:

“...no se refiere propiamente al análisis de confundibilidad de los signos distintivos (...) ya que esto es un tema regulado en otra normativa. Se trata, entonces, de determinar si dichos actos, en relación con un competidor determinado, generan confusión en el público consumidor respecto del establecimiento, los productos o la actividad industrial o comercial de un competidor...”¹⁵.

En línea con lo anterior, es viable promover la acción de competencia desleal por actos de confusión a pesar que una marca en contienda

¹⁴ Cfr. *idem*.

¹⁵ Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina. Interpretación Prejudicial de 23 noviembre 2007, Proceso 149-IP-2007.

se hubiera registrado por la Superintendencia de Industria y Comercio, con antepuesto control de confundibilidad, pues lo cierto es que, como lo ha pregonado este Colegiado, *“...la simple inscripción de los signos distintivos por la oficina encargada, no sustrae o prohíbe el ejercicio de la acción de competencia desleal, dado que es perfectamente posible en una economía de libertad de mercado, que el uso de tales marcas por los empresarios, en sus diferentes prestaciones, actividades y establecimientos, puedan ser constitutivos de actos desleales en cualquiera de las formas establecidas en la Ley 256 de 1996, siempre que ambos competidores concurren en el mercado y ejecuten conductas contrarias a las buenas costumbres mercantiles, a la buena fe comercial y a las prácticas y usos comerciales honestos...”*¹⁶.

La conducta desleal de confusión ocurre, de manera directa, cuando se ejecutan actos orientados a generar en el consumidor la sensación de estar adquiriendo un producto, cuando en realidad está comprando otro, como consecuencia de la similitud que existe entre las prestaciones mercantiles, actividad o establecimiento, o de forma indirecta, en aquellos eventos en los que el consumidor, a pesar de distinguir que se trata de productos distintos, los asocia a un mismo origen empresarial.

En punto a la confundibilidad o riesgo de ella en materia de competencia desleal, el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina ha señalado que se materializa cuando *“...aquellos actos pudieran producir en el consumidor en lo que concierne al establecimiento, los productos o la actividad económica de un competidor determinado, impidiéndole elegir debidamente, según sus necesidades y*

¹⁶ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Sala Civil. Sentencia de 11 de diciembre de 2013, expediente 11001 31 99 001 2011 60722 01 12. Magistrado Ponente Doctor Germán Valenzuela Valbuena.

deseos...”¹⁷.

El memorado acto anticompetitivo acaece cuando el consumidor tiene dificultad para distinguir o diferenciar entre varios productos o sobre su procedencia, identificación u origen empresarial, incertidumbre que se concibe, en criterio de la doctrina extranjera “...como una amenaza de conducir a error al consumidor sobre distintos aspectos de las actividades del infractor. En primer lugar, la confusión puede darse respecto de los productos o servicios que se ofrecen en el mercado, caso en el que la conducta prohibida supone que el infractor induce al usuario a creer que el producto que adquiere es el de su competidor...”¹⁸.

En torno a la forma de realizar el cotejo para deducir la posibilidad de error en que puede incurrir el consumidor, la jurisprudencia predominantemente ha admitido que se efectúe el mismo del que se vale el derecho de marcas¹⁹, en el que se destacan como reglas el escrutinio sucesivo y no simultáneo de los elementos confrontados; la prioridad de las semejanzas frente a las diferencias existentes; y que el examinador se coloque en el lugar del comprador presunto²⁰.

Dicho en otras palabras, para establecer la existencia de los actos de confusión, corresponde determinar si hay identidad o semejanza entre los signos en disputa, tanto entre sí como en relación con los servicios distinguidos por ellos, y considerar la situación de los consumidores o usuarios.

¹⁷ Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina. Interpretación Prejudicial de 13 de enero de 2005. Proceso 116-IP-2004, Citada en Interpretación prejudicial. Proceso 279-IP-2015.

¹⁸ DE LA CUESTA RUTE, José María. Supuestos de competencia desleal por confusión, imitación y aprovechamiento de la reputación ajena. En: La regulación contra la competencia desleal en la Ley de 10 de enero de 1991. Madrid (España). 1992.

¹⁹ Tribunal Superior de Bogotá. Sala Civil. Sentencias de 4 de noviembre de 2003, 14 de abril de 2004. 16 de diciembre de 2004, reiterado en providencia de 19 de abril de 2017, expediente 001-2016-03775-01. Magistrado Ponente Doctor Luis Roberto Suárez González.

²⁰ BREUER MORENO, Pedro. Tratado de Marcas de Fábrica y de Comercio. Editorial Robis. Buenos Aires. 1946. P. 351 y siguientes.

De otra parte, conviene recordar que el artículo 134 de la Decisión 486 indica que “...constituirá marca cualquier signo que sea apto para distinguir productos o servicios en el mercado. Podrán registrarse como marcas los signos susceptibles de representación gráfica. La naturaleza del producto o servicio al cual se ha de aplicar una marca en ningún caso será obstáculo para su registro.

Podrán constituir marcas, entre otros, los siguientes signos:

a) las palabras o combinación de palabras;

b) las imágenes...”.

Sobre tal disposición, la autoridad internacional anotó:

“...la marca es un bien inmaterial que permite identificar o distinguir los diversos productos o servicios que se ofertan en el mercado.

... cumple diversas funciones en el mercado, a saber:

a. Diferenciar los productos o servicios que se ofertan.

b. Indicar la procedencia u origen empresarial del producto o servicio que distingue.

c. Informar sobre la calidad del producto o servicio que identifica.

d. Concentrar el prestigio o goodwill del titular de la marca.

e. Servir de medio para publicar los productos o servicios que distingue.

Entre las funciones que cumple la marca como medio de protección al consumidor, se destaca la ... distintiva que permite a este identificar los productos o servicios ofrecidos en el mercado y diferenciarlos de otros. Las demás ... se encuentran subordinadas a la capacidad

distintiva del signo, pues sin esta no sería posible registrarlo como marca.

Sobre la base de estas precisiones, es posible aseverar que la marca cumple, además, un papel informativo esencial respecto de la procedencia u origen empresarial del producto o servicio al que distingue. Esta función informativa es percibida por el público y los canales comerciales, entre otros, a través de medios publicitarios.

El artículo 134 de la Decisión 486 establece, en siete literales una enumeración no taxativa de los signos que son aptos para obtener el registro como marca. Así, pueden constituir marcas entre otros: las palabras o combinación de palabras; las imágenes, figuras, símbolos, gráficos, logotipos, monogramas, retratos, etiquetas, emblemas y escudos; los sonidos y olores; las letras y números; un color que se encuentre delimitado por una forma, o una combinación de varios colores; la forma de productos, envases o envolturas; o cualquier combinación de los signos o medios indicados anteriormente...²¹.

A su vez, el canon 190 *ibidem*, define el nombre comercial como “...cualquier signo que identifique a una actividad económica, a una empresa, o a un establecimiento mercantil...”. De conformidad con los artículos 191 a 193 *ejúsdem*, el derecho sobre el nombre comercial se genera con su uso. “...Lo anterior quiere decir que el depósito del nombre comercial no es constitutivo de derechos sobre el mismo. El registro de un nombre comercial puede ser simplemente un indicio del uso, pero no actúa como una prueba total del mismo...²².”

Tocante a tal normativa, la Corporación ha dicho que:

²¹ Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina. Sentencia de interpretación prejudicial emitida en el proceso 344-IP-2022 del 11 de abril de 2023, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5154 del 12 de abril de 2023.

²² Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera. Sentencia de 11 de julio de 2013. Magistrado Ponente Doctor Guillermo Vargas Ayala.

“...El nombre comercial es el signo que identifica a un empresario (persona natural o jurídica) en el mercado. No es el nombre, razón o denominación social del empresario, es el signo mediante el cual los consumidores identifican al empresario. Es más, es el signo mediante el cual los consumidores identifican la actividad económica del empresario o el establecimiento comercial del empresario. Y es que el nombre comercial da una imagen global del empresario y permite distinguirlo de los otros agentes económicos que participan en el mercado, de modo que comprende tanto la identificación del empresario como su actividad económica.

Características del nombre comercial

Las principales características del nombre comercial son las siguientes:

- El objetivo del nombre comercial es diferenciar la actividad empresarial de un comerciante determinado.*
- Un comerciante puede utilizar más de un nombre comercial; es decir, identificar sus diferentes actividades empresariales con diversos nombres comerciales.*
- El nombre comercial es independiente del nombre de la persona natural o razón social de la persona jurídica, pudiendo coincidir con ella; es decir, un comerciante puede tener una razón social y un nombre comercial idéntico a esta, o tener una razón social y uno o muchos nombres comerciales diferentes a ella.*
- El nombre comercial puede ser múltiple, mientras que la razón o denominación social es única; es decir, un comerciante puede tener*

muchos nombres comerciales, pero solo una razón social.

...

Conforme a las indicadas disposiciones, quien alegue el uso anterior del nombre comercial deberá probar por los medios procesales al alcance de la justicia nacional, ya sea dentro de la etapa administrativa o en el ámbito jurisdiccional `que el nombre ha venido siendo utilizado con anterioridad (...). La simple alegación del uso no habilita al poseedor del nombre comercial para prevalecer sus derechos. La facilidad de determinar el uso puede provenir de un sistema de registro de depósito que, sin ser esenciales para la protección, proporcionan por lo menos un principio de prueba a favor del usuario´.

La persona que alegue tener un nombre comercial deberá probar su uso real y efectivo en el mercado de acuerdo con la legislación de cada País Miembro. Sin embargo, entre los criterios a tomarse en cuenta para demostrar el uso real y efectivo en el mercado del nombre comercial se encuentran las facturas comerciales, documentos contables, o certificaciones de auditoría que demuestren la regularidad y la cantidad de comercialización de los servicios identificados con el nombre comercial, entre otros...”²³.

Puntualizado el marco legal y jurisprudencial, se advierte, en el *sub exámine* que mediante la Resolución 689 de 26 de febrero de 2019, la Dirección de Signos Distintivo declaró infundada la oposición planteada por Obiprosa Colombia S.A., y concedió el registro de la marca mixta Atmos Design, solicitada por Atmosfera Diseñamos Espacios S.A.S. para distinguir los servicios de puesta a disposición, alquiler de espacios publicitarios y de espacios para publicidad exterior, alquiler de máquinas y herramientas de construcción, así

²³ Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina. Sentencia de interpretación prejudicial emitida en el proceso 231-IP-2021 del 6 de octubre de 2023, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5337 del 11 de octubre de 2023.

como de sillas, mesas; decisión confirmada en su integridad a través del pronunciamiento 69569 del 9 de diciembre siguiente, expedida por la Delegatura para la propiedad Industrial.

Al resolver la revocatoria directa planteada por Atmosfera Diseñamos Espacios S.A.S., la Superintendencia de Industria y Comercio – Delegatura para la Propiedad Industrial, por medio del acto 35864 de 7 de julio de 2020, accedió a la modificación implorada y concedió el registro de la marca mixta Atmos Design para distinguir servicios de puesta a disposición, alquiler de espacios publicitarios y para difusión exterior, además de construcción de stands, respectivamente en las clases 35 y 37 de la Clasificación Internacional de Niza²⁴.

La aludida sociedad fue creada el 17 de julio de 2008, tiene como objeto social, entre otros, el montaje y diseño de *stand* en sistemas divisorios y de carpintería para todo tipo de eventos feriales y exposiciones²⁵.

Por su parte, la sociedad demandante, fue constituida el 10 de julio de 2014, utilizando como denominación Atmos Design S.A.S., cuyo objeto social es la prestación de servicios de arquitectura efímera, construcción, arquitectura comercial, importación y exportación de servicios y enseres, actividades de consultoría²⁶.

En la demanda pábulo de esta acción se alegó riesgo de confusión entre la marca *Atmos Design*, cuyo registro fue otorgado a la firma convocada, y la razón social, así como el nombre empleado por la compañía demandante, esto es, Atmos Design S.A.S.

²⁴ Folios 30 al 36 del del PDF 19225111-23, ubicado en la carpeta 23- CONTESTACIÓN DEMANDA.

²⁵ Folios 13 y 14 del PDF 19225111—0000000001, ubicado en la carpeta 1- PRESENTACIÓN DE DEMANDA Y CAUTELAR.

²⁶ Folios 9 y 10 *ibídem*.

Por su parte, el señor José Miguel Pataquiva Torres, representante legal de la empresa intimada, dijo que la firma al igual que la actora, prestan servicios de arquitectura efímera o temporal como *stand* para ferias y centros comerciales, registró la marca *Atmos Design* en virtud de una conciliación celebrada con Obiprosa, pero en una feria del libro, en virtud de unos reclamos efectuados por unos clientes respecto a la calidad de los productos, advirtió que existía una empresa que se denominaba igual, la que proporcionaba servicios similares, con ocasión de tal incidente le hizo un requerimiento a la sociedad demandante denominada Atmos Design S.A.S., en el cual se le expuso el registro de la marca a su favor, respecto del que no obtuvo respuesta alguna, pero se enteró que, en cambio, la actora registró la marca a *Starvos Design* para promocionar sus servicios en el mercado²⁷.

En ese panorama demostrativo, bien pronto se vislumbra que si bien la razón social de la empresa impulsora de la *litis* corresponde a la expresión Atmos Design S.A.S., de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal obrante en el expediente²⁸, lo cierto es que, el uso real, efectivo y constante de los dos primeros términos de tal denominación como nombre comercial por parte de la firma demandante, no se encuentra acreditado, en tanto, en las dos únicas facturas adosadas por esta litigante²⁹, expedidas en virtud de servicios supuestamente contratados por ella, no se identificó exactamente con dichos vocablos, sino como Atmos Desing S.A.S., esto es, con una variación en el orden de las letras que conforman la segunda palabra.

²⁷ Minuto 55:28 a 1:38 hora del archivo 19225111—0005000001, ubicado en la carpeta 44-ACTA DE AUDIENCIA Y VIDEO.

²⁸ Folios 94 y 95 del PDF 09SustentaciónDianaAlexandraLópez.

²⁹ Folios 11 y 12 del PDF 19225111-3- SUBSANACIÓN DEMANDA, ubicado en la carpeta 4-SUBSANACIÓN DEMANDA.

Ahora, teniendo presente que la razón social y el nombre comercial son diferentes, aunque pueden coincidir, como lo indicó la jurisprudencia, debe decirse que, aun partiendo de la semejanza ortográfica de las letras que integran los signos que componen las dos primeras palabras de la razón social de la actora y la marca registrada por su contradictora, esto es, “*Atmos Design*”, así como de la coincidencia fonética, comoquiera que al pronunciar tales expresiones se escuchan de una manera similar, no debe desconocerse que la denominación de la sociedad promotora además de las palabras reseñadas, también contiene la sigla S.A.S., vocablo que descarta la completa identidad de los signos en comento, y, por ende, también su riesgo de confusión.

Lo anterior, tiene fundamento en la posición sentada por este Tribunal, según el cual *“...cuando entre los objetos de comparación existe una nota distintiva con entidad para evitar el peligro de confusión, ella debe prevalecer, muy a pesar de las eventuales semejanzas, orientación reconocida en la sentencia del Tribunal Supremo de España, de 5 de junio de 1997 en la que se consignó que “para conseguir la máxima coherencia hermenéutica en el extenso casuismo inherente a la materia, pueden y deben examinarse los elementos coincidentes y los discrepantes, pero sobre todos y cada uno ha de otorgarse lugar preferente al criterio que propugna una visión de conjunto, sintética, desde la totalidad de los productos o prestaciones confrontados, sin descomponer su unidad final, prevaleciendo la estructura sobre los componentes parciales, sean éstos visuales o auditivos, gráficos o fonológicos”...”*³⁰.

Vistas las cosas desde esta óptica, existiendo un elemento diferenciador entre la razón social de la empresa actora -Atmos Design S.A.S.- y la marca registrada por su contradictora - *Atmos*

³⁰ Tribunal Superior de Bogotá. Sala Civil. Providencia de 19 de abril de 2017, expediente 001-2016-03775-01. Magistrado Ponente Doctor Luis Roberto Suárez González.

Design-, es dable darle prevalencia a esta distinción, para que aquellos signos pese a la similitud que puedan tener en algunas de sus palabras coexistan pacíficamente en el mercado.

Al margen de lo anterior, si en gracia de discusión, se estimara que existió confusión en el mercado entre la razón social de la precursora y la marca registrada por su contendora, con ocasión de las inconformidades manifestadas por algunos clientes, indicadas en la demanda y en la declaración de parte del representante legal de la convocada, sin pasar por alto que tal conducta pudo acaecer después que en el año 2019 del registro *Atmos Design* como marca, de cualquier forma, a estas alturas se encuentra superada, con ocasión del registro de la marca *Starvos Design* por parte de la actora, para promocionar sus servicios en el mercado, situación que descarta la posibilidad de un riesgo de confusión entre las actividades comerciales ejecutadas por los extremos del litigio.

Siguiendo el hilo conductor de estas consideraciones, se concluye entonces que no abre paso la configuración de los actos desleales de confusión, alegados por la accionante.

6.6. La causa igualmente tiene como puntero la explotación de la reputación ajena, conducta que ha sido tildada como una “...*forma parasitaria de competir, pues implica tener una presencia en el mercado a costa del esfuerzo económico e intelectual de un tercero y fama o buen nombre de que éste goza, explotando para sí lo que dicha persona, empresa o marca proyecta en el mercado, los valores que transmite, las simpatías que despierta y las afinidades que genera...*”³¹.

“...*Según Gustavo León y León, en este primer grupo también*

³¹ Tribunal Superior de Bogotá. Sala Civil. Providencia de 19 de abril de 2017, expediente 001-2016-03775-01. Magistrado Ponente Doctor Luis Roberto Suárez González.

podemos comprender a los actos que configuran una explotación indebida de la reputación ajena³², esto es, que tienen como efecto, real o potencial, el aprovechamiento indebido de la imagen, el crédito, la fama, el prestigio o la reputación empresarial o profesional que corresponde a otro agente económico, incluidos los actos capaces de generar un riesgo de asociación con un tercero y que, con frecuencia, se materializa mediante la utilización de bienes protegidos por la normas de propiedad intelectual.

Sobre el particular, el artículo 12 de la Ley de competencia Desleal española establece que considera desleal el aprovechamiento indebido, en beneficio propio o ajeno, de las ventajas de la reputación industrial, comercial o profesional adquirida por otro medio de mercado. En particular, menciona esta disposición, que se reputa desleal el empleo de signos distintivos ajenos o de denominaciones de origen falsas acompañados de la indicación acerca de la verdadera procedencia del producto o de expresiones tales como `modelos`, `sistema`, `tipo`, `clase` y similares...³².

No obstante, los elementos de convicción incorporados al plenario no reflejan que el proceder de la enjuiciada encaje en dicho escenario, puesto que no se demostró la reputación de la empresa activante, ni que la demandada se valiera de esta para figurar en el mercado. Ante este panorama, no encuentran eco los reparos manifestados por la gestora frente a la estructuración del referido comportamiento.

6.7. Así las cosas, como Atmosfera Diseñamos Espacios S.A.S. no participó en la realización de los actos desleales denunciados, en los términos del numeral 1º del artículo 20 de la Ley 256 de 1996, no hay lugar a analizar la condena de perjuicios impetrada de manera

³² Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina. sentencia de interpretación prejudicial emitida en el proceso 387-IP-2022 del 11 de julio de 2023, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5247 del 13 de julio de 2023.

consecuencial, pues el fracaso de la súplica principal impide abordar el estudio de la petición. En ese sentido el Tribunal de Cierre Civil ha puntualizado:

“...cuando el demandante propone una o más pretensiones para que sean estimadas, siempre y cuando, prospere otra en la cual aquellas encuentran fundamento; es decir, cuando se proponen peticiones en tal grado de conexidad con otra, que su éxito se halla supeditado a la estimación de aquella de la que dependen, como acontece cuando ... se acumula[n] ... “pretensiones secundarias o consecuenciales, que únicamente pueden alcanzar prosperidad en la medida en que de antemano lo logre una pretensión autónoma, la lógica indica que la desestimación o el rechazo de esta última hace inútil el estudio de las primeras...” (G.J. CCCXXXI, pág. 726)...”³³.

Así que, desestimadas las súplicas demandatorias en el *sub lite*, porque no se acreditó que la convocada hubiera incurrido en las conductas desleales que se le endilgaron, lo cual imposibilita escudriñar si se causaron los menoscabos invocados por la supuesta ocurrencia de tales actos, anduvo desacertado el Juzgador de primer grado en imponer la sanción prevista en el párrafo del artículo 206 del Código General del Proceso, la cual a voces de la propia norma, solo se impone *“...en los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios...”*, mas no cuando el resarcimiento de daños reclamados no se abre paso ante el fracaso de la pretensión declarativa principal, de la cual se derivaba la condena implorada, como aquí ocurrió.

De consiguiente, se revocará el acápite respectivo de la parte resolutive que impuso la aludida penalidad, para en su lugar, denegar

³³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 4 de noviembre de 1999, expediente 5225. Magistrado Ponente doctor Jorge Antonio Castillo Rugeles, citada en sentencia SC5631 de 2014. Magistrado Ponente doctor Fernando Giraldo Gutiérrez.

su aplicación.

6.8. En lo atañadero a la transgresión de los derechos de propiedad industrial alegados en la alzada, es un aspecto que no debe tener cabida, porque el extremo activo no lo planteó cuando legalmente procedía, es decir, en la causa *petendi*, ni en el *petitum*, circunstancia que le impide proponerla como desencuentro frente a la sentencia. Si se admitiera su disertación, produciría el inmediato desconocimiento del principio de la preclusión³⁴.

Dicho, en otros términos, se trata de una situación novedosa que resulta sorprendente para las partes quienes, se insiste, no contaron con la oportunidad de formular sus defensas frente a una pretensión fundamentada bajo esa perspectiva. Siendo ello así, la Sala no ahondará sobre el particular.

6.9. Finalmente, en cuanto a la condena en costas impuesta en primera instancia, debe decirse que, a diferencia de lo estimado por la recurrente, había justificación evidente para imponer que su representada, parte vencida, asumiera los gastos procesales.

Lo anterior encuentra justificación en que el numeral 1º del artículo 365 del Código General del Proceso expresamente prevé que “[s]e condenará en costas a la parte vencida en el proceso...”.

6.10. De conformidad con lo discurrido se revocará el numeral tercero de la parte resolutive de la sentencia apelada, para en su lugar, desestimar la sanción prevista en el párrafo del artículo 206 del

³⁴ Al respecto tiene dicho el ente Colegiado “...En repetidas ocasiones esta Corporación ha censurado la conducta de las partes cuando se evidencia un repentino cambio de postura o actitud frente al litigio, como quiera que tales giros desconocen la buena fe y lealtad que ha de presidir una contienda, a la vez que infringen el derecho de defensa, en la medida en que introducen elementos y argumentos ajenos a los extremos originales del pleito, frente a los cuales, por razones obvias, la contraparte no ha contado con una adecuada oportunidad para contradecirlos o cuestionarlos, (cfr. sentencias de 27 de marzo de 1998, exp. 4798, 4 de abril de 2001, exp. 5667, y 3 de mayo de 2005, exp. 04421-01, entre otras)”.

Código General del Proceso. En lo demás se confirmará. Costas en esta instancia en un 70% a cargo de la demandante, ya que solo tuvo acogida una de sus inconformidades -numeral 5° del artículo 365 *ibidem*.

7. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D. C.**, en **SALA CUARTA CIVIL DE DECISIÓN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

7.1. REVOCAR el ordinal tercero del acápite resolutivo de la sentencia datada 23 de noviembre de 2021, proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio – Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales –, para en su lugar, no aplicar la sanción regulada en el párrafo del artículo 206 del Código General del Proceso, por lo expuesto en los considerandos.

7.2. CONFIRMAR en lo demás el pronunciamiento.

7.3. CONDENAR en un 70% de las costas causadas en esta instancia a la sociedad Atmos Design S.A.S. Liquidar por secretaría, en la forma indicada en el artículo 366 del Código General del Proceso.

7.4. DEVOLVER en oportunidad el expediente al estrado de origen, previas las anotaciones de rigor. La Magistrada ponente señala como agencias en derecho la suma de \$ 3'000.000.00.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Aida Victoria Lozano Rico
Magistrada
Sala 016 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Adriana Ayala Pulgarin
Magistrado
Sala 017 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **ec09d0989b1e058a722081bca22741dcd25a2b9733c66cb5a7e6687b75aad694**

Documento generado en 23/01/2024 02:55:13 PM

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

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

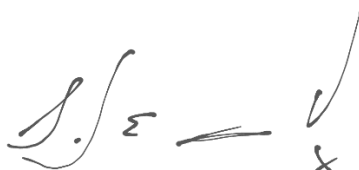
Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Ref: INFRACCIÓN A DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL de BANMEDICA COLOMBIA S.A.S. contra DISTRIBUIDORA COLOMBIANA DE MEDICAMENTOS S.A.S. – DISCOLMEDICA S.A.S. Exp. 001-2021-97772-02.

Previo a definir la instancia, incorpórese al expediente el Oficio No. 1043-S-TJCA-2023 remitido por el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, y póngase en conocimiento de las partes por el término de ejecutoria de este proveído.

Vencido dicho lapso, ingresen las diligencias para continuar con el trámite respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO



TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD ANDINA

Quito, 28 de noviembre de 2023

OFICIO N° 1043-S-TJCA-2023

Honorable

Jorge Eduardo Ferreira Vargas

Magistrado

Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá de la República de Colombia

Presente. –

Referencia: Consulta 12-2023 (criterios jurídicos interpretativos que constituyen acto aclarado relacionados con los artículos 134, 136, 154, 155 (literales d y e), 190, 191, 192, 194, , 224, 226, 228, 232, 238, 244 y 268 de la Decisión 486 — «Régimen Común sobre Propiedad Industrial» de la Comisión de la Comunidad Andina)

De mi consideración:

Me dirijo a usted con relación a su correo electrónico del 21 de noviembre de 2023, mediante el cual solicitó al Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina que informe si los artículos 134, 136, 154, 155 (literales d y e), 190, 191, 192, 194, , 224, 226, 228, 232, 238, 244 y 268 de la Decisión 486 de la Comisión de la Comunidad Andina constituyen actos aclarados en los términos de la jurisprudencia emitida por este Tribunal en las sentencias de interpretación prejudicial de fecha 13 de marzo de 2023, recaídas en los procesos 145-IP-2022, 261-IP-2022, 350-IP-2022¹ y 391-IP-2022², a fin de no solicitar interpretación prejudicial para resolver el proceso interno que se tramita en su despacho.



Publicadas en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5146 del 13 de marzo de 2023.

Disponible en:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/GACETA%205146.pdf>

Publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5147 del 13 de marzo de 2023.

Disponible en:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/GACETA%205147.pdf>



TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD ANDINA

Sobre este particular, me permito comunicarle que:

- Los artículos 134 y 136 (literal a) constituyen un acto aclarado en los términos de la sentencia de interpretación prejudicial emitida en el proceso **344-IP-2022** del 11 de abril de 2023, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5154 del 12 del mismo mes.

Disponible en el siguiente enlace:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/GACETA%205154.pdf>

(Ver páginas 17 a 36 de la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5154)

- El literal a) del artículo 136 ha sido objeto de interpretación a través de las Sentencias recaídas en los procesos **145-IP-2022, 261-IP-2022, 350-IP-2022 y 391-IP-2022** del 13 de marzo de 2023, publicadas en las Gacetas Oficiales del Acuerdo de Cartagena 5146 y 5147 del mismo día, constituyendo un acto aclarado.

Disponibles en el siguiente enlace:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/GACETA%205146.pdf>

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/GACETA%205147.pdf>

- Los artículos 136 (literal b), 190 y 191 han sido objeto de interpretación prejudicial a través de la Sentencia recaída en el proceso **264-IP-2021** del 19 de octubre de 2022, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5069 del 3 de noviembre de 2022.

Disponible en el siguiente enlace:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/GACETA%205069.pdf>

(Ver páginas 11 a 30 de la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5069)





TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD ANDINA

- Los artículos 136 (literales a y h), 224 y 228 han sido objeto de interpretación a través de la Sentencia recaída en el proceso **153-IP-2022** del 17 de mayo de 2023, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5187 del 22 del mismo mes, la cual contiene criterios jurídicos interpretativos que constituyen actos aclarados.

Disponible en el siguiente enlace:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/GACETA%205187.pdf>

(Ver páginas 2 a 19 de la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5187)

- Los artículos 154, 155, 232, 244 de la Decisión 486 han sido objeto de interpretación a través de la Interpretación Prejudicial **243-IP-2022** del 17 de mayo de 2023, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5187 del 22 del mismo mes, la cual contiene criterios jurídicos interpretativos que constituyen actos aclarados.

Disponible en el siguiente enlace:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/GACETA%205187.pdf>

(Ver páginas 20 a 57 de la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5187)

- Los artículos 190 a 193 de la Decisión 486 ha sido objeto de interpretación a través de la Interpretación Prejudicial **115-IP-2021** del 15 de diciembre de 2022, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5118 del 31 de enero de 2023.

Disponible en el siguiente enlace:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/GACETA%205118.pdf>

(Ver páginas 27 a 43 de la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5118)

- El artículo 194, especialmente su literal c), así como los artículos 191 a 193 de la Decisión 486 han sido objeto de interpretación a través de la Interpretación Prejudicial recaída en el proceso **160-IP-2017** del 26 de





TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD ANDINA

febrero de 2019, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 3635 del 16 de mayo de 2019.

Disponible en el siguiente enlace:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/Gaceta%203635.pdf>

(Ver páginas 29 a 44 de la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 3635)

- El artículo 194, especialmente su literal d), así como los artículos 191 a 193 de la Decisión 486 han sido objeto de interpretación a través de la Interpretación Prejudicial recaída en el proceso **224-IP-2017** del 8 de noviembre de 2018, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 3448 del 26 del mismo mes.

Disponible en el siguiente enlace:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/Gaceta%203448.pdf>

(Ver páginas 18 a 28 de la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 3448)

- El artículo 226 de la Decisión 486 constituye un acto aclarado en los términos de la Interpretación Prejudicial recaída en el proceso **143-IP-2020** del 15 de diciembre de 2022, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5110 del 27 de enero de 2023.

Disponible en el siguiente enlace:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/GACETA%205110.pdf>

(Ver páginas 17 a 44 de la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5110)



- El artículo 238 de la Decisión 486 ha sido objeto de interpretación a través de la Interpretación Prejudicial recaída en el proceso **127-IP-2019** del 7 de octubre de 2020, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 4089 del 16 del mismo mes, y **473-IP-2018** del 28 de junio de 2019, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 3726 del 9 de agosto de 2019.



TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD ANDINA

Disponibles en los siguientes enlaces:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/Gaceta%204089.pdf>

(Ver páginas 12 a 25 de la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 4089 del 16 de octubre de 2020)

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/Gaceta%203726.pdf>

(Ver páginas 49 a 67 de la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 3726 del 9 de agosto de 2019)

- El artículo 244 de la Decisión 486 ha sido objeto de interpretación a través de la Sentencia recaída en el proceso **490-IP-2019** del 21 de junio de 2021, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 4290 del 6 de julio del mismo año.

Disponible en el siguiente enlace:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/Gaceta%204290.pdf>

(Ver páginas 11 a 19 de la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 4290 del 6 de julio de 2021)



• El artículo 268 de la Decisión 486 ha sido objeto de interpretación a través de la Interpretación Prejudicial **138-IP-2020** del 15 de diciembre de 2022, publicada en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5110 del 27 de enero de 2023.

Disponible en el siguiente enlace:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/GACETA%205110.pdf>

(Ver páginas 2 a 16 de la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5110 del 27 de enero de 2023)



TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD ANDINA

Su autoridad podrá revisar los criterios jurídicos interpretativos contemplados en las providencias citadas previamente y deberá analizar si se vinculan o no con el asunto controvertido del caso concreto que se tramita ante su despacho.

Con ello, su despacho deberá solicitar interpretación prejudicial al Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina en los siguientes casos:

- (i) Si el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina no ha emitido interpretación prejudicial respecto de la norma del ordenamiento jurídico comunitario andino que el juez nacional de única o última instancia debe aplicar (o es materia de discusión) para resolver la controversia del proceso jurisdiccional que tramita en sede nacional.
- (ii) Cuando el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina sí ha emitido una interpretación prejudicial respecto de alguna o algunas de las normas del ordenamiento jurídico comunitario andino que resulten aplicables, pero no respecto de otras normas del mismo ordenamiento, aplicables a la misma controversia. En este caso, el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina emitirá la interpretación prejudicial respecto de aquellas normas que no hubiere interpretado en el pasado, y ratificará el criterio jurídico interpretativo respecto de las cuales sí lo hubiera hecho, de ser el caso.

Asimismo, sin perjuicio de la existencia de actos aclarados respecto de los artículos mencionados, usted deberá solicitar interpretación prejudicial si está dentro de los siguientes dos supuestos:

- (iii) Si a pesar de contar con una interpretación prejudicial previa respecto de la norma andina en cuestión, el juez consultante considera imperativo que el TJCA precise, amplíe o modifique el criterio jurídico interpretativo contenido en la mencionada interpretación prejudicial, por lo que deberá solicitar la interpretación prejudicial, explicando las razones por las cuales considera que la interpretación encontrada no resulte clara, las circunstancias a tener en cuenta para que la interpretación relacionada sea ampliada, o los argumentos que sustenten la necesidad de modificación de la línea jurisprudencial resuelta a través de la interpretación prejudicial del tema concreto.





TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD ANDINA

- (iv) Asimismo, en los casos en los que a pesar de haberse encontrado una interpretación prejudicial relevante para el caso concreto, el juez advierte cuestionamientos insoslayables sobre situaciones hipotéticas que, en abstracto, se desprenden o están vinculadas con la referida norma andina, caso en el cual deberá presentar la solicitud de interpretación prejudicial para que el TJCA aclare los cuestionamientos puntuales hipotéticos y abstractos, lo que permitirá al juez nacional resolver con mayor precisión e idoneidad la controversia del proceso jurisdiccional que tramita en sede nacional.

Asimismo, usted podrá remitirse al «Índice de criterios jurídicos interpretativos que constituyen acto aclarado de la Decisión 486», publicado por el Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina en su página web, para encontrar mayor información sobre las normas de la Decisión 486 que constituyen un acto aclarado. Este documento se encuentra disponible en:

https://www.tribunalandino.org.ec/Criterios_Juridicos/%C3%8Dndice_de_criterios_jur%C3%ADdicos_interpretativos_que_constituyen_acto_aclarado_D486_V2.pdf

Finalmente, le comparto el Acuerdo 06-2023-TJCA del 7 de julio de 2023 por medio del cual se aprobó la «Nota informativa sobre Guía para la aplicación del criterio jurídico interpretativo del acto aclarado en las solicitudes de interpretación prejudicial», publicado en la Gaceta Oficial del Acuerdo de Cartagena 5241 del 10 de julio de 2023 y disponible en:

<https://www.comunidadandina.org/DocOficialesFiles/Gacetas/GACETA%205241.pdf>





TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD ANDINA

Es todo por cuanto puedo comunicar.

Atentamente,

Karla Margot Rodríguez Noblejas
Secretaria General
Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Ref: VERBAL de PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR de DANIEL FERNANDO CASTELLANOS CRUZ y OTRO contra FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S. Exp. 001-2022-31337-01.

Sería del caso decidir lo que en derecho corresponda respecto del trámite del recurso de apelación formulado por la parte demandada contra de la sentencia dictada el 6 de octubre de 2023, proferida en la Superintendencia de Industria y Comercio, de no ser porque se advierte, pese a lo dispuesto en el numeral 4º del proveído de 16 de enero de 2024, que el trámite está viciado de nulidad al concurrir la causal prevista en el numeral 8º del artículo 133 del C. G del P., como pasa a verse.

1.- Daniel Fernando Castellanos Cruz y Lizeth Andrea Castellanos Cruz, mediante apoderada judicial, convocaron a la persona jurídica demandada Forma e Imagen Arquitectos e Ingenieros S.A.S., pretendiendo:

1.1.- Que se declare que la última ha infringido los derechos de los consumidores consagrados en los artículos, 1º, 3º, 7º, 19, 23, 26 y 42 de la Ley 1480 de 2011, por tanto, “que la sustracción injustificada por parte de FORMA (...) respecto al pago de la prorrata de los inmuebles: Apartamento 404 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-253559 y para el parqueadero 37 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-253627; Apartamento 802, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-253577 y para el parqueadero 08 identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-253598, que hacen parte del proyecto denominado edificio Rosales 64 PH ubicado en la CALLE 64 No. 16ª -45 (ACCESO PRINCIPAL), CALLE 64 No. 16 A-3 (ACCESO VEHICULAR) DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, es un cumplimiento a sus obligaciones contractuales y constituye una vulneración (i) al cumplimiento de la garantía legal contenida en el Artículo 11 Núm. 6 de la Ley 1480 de 2011, (ii) al derecho del Consumidor de recibir información en los términos establecidos en el Núm. 1.3. del Artículo 3 de la Ley 1480 de 2011 y (iii) de la obligación en cabeza de FORMA (...) de suministrar información en los términos del Artículo 23 de la Ley 1480 de 2011”; en consecuencia, que la demandada ha abusado de su posición dominante en las relaciones contractuales que existen a la fecha con los consumidores dilatando la entrega jurídica de los predios.

Conforme con lo expuesto, pidieron condenar a la demandada a: i). El cumplimiento de sus obligaciones en virtud del contrato de promesa de compraventa suscrita el día 28 de noviembre de 2019, por tanto, se le ordene concluir sin condición alguna, los trámites notariales y registrales

que estén a su cargo, tendientes a obtener en debida forma el respectivo cierre de las Escrituras Públicas; ii). Cancelar el valor que corresponda a prorrata de los inmuebles descritos líneas atrás en favor del Banco de Bogotá S.A. y a realizar todos los actos tendientes a la cancelación de la hipoteca en mayor extensión que recae sobre los inmuebles; iii). Al pago del monto correspondiente a los costos notariales y de registro que se ocasionen eventualmente con la necesidad de realizar una nueva escrituración de los bienes, así como el pago de cualquier multa o sanción por mora en el respectivo registro; iv). Al pago de la suma pactada a título de cláusula penal por el incumplimiento a sus obligaciones dentro de la respectiva promesa de compra venta, así: a). Apartamento 404 y Parqueadero 37 la suma de \$ 14'149.546; b). Apartamento 802 y Parqueadero 08 el monto de \$14'149.546, amén del reconocer las costas y agencias en derecho a que haya lugar.

Finalmente, sea condenada a cancelar una multa de hasta 150 SMLMV a favor de la Superintendencia de Industria y Comercio en los términos del numeral 10° del Artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, “por incumplimiento de sus obligaciones, la vulneración de los derechos del consumidor, y el abuso de su posición dominante en la relación de consumo existente con los señores DANIEL FERNANDO CASTELLANOS CRUZ y LIZETH ANDREA CASTELLANOS CRUZ”.

2.- Por auto del 13 de mayo de 2022 se admitió el libelo contra la sociedad Forma e Imagen Arquitectos e Ingenieros S.A.S., adicionalmente, se ordenó surtir el trámite de notificación (Derivado 04, ib.).

Sin embargo, en el presente asunto, dada la naturaleza de las relaciones sustanciales controvertidas se hacía obligatorio integrar el contradictorio con la Fiduciaria Bogotá como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Rosales 64 como con la sociedad JVC General Constructions S.A.S., pues sin su presencia no era posible resolver el mérito del petitum, comoquiera que no sería factible examinar la vulneración de los derechos al consumidor, aun en el evento en que estuvieran dadas las condiciones para que las pretensiones salieran avante.

En efecto, en lo que toca a la primera, no puede soslayarse que el patrimonio autónomo en cuestión fue incrementado mediante transferencia del dominio del 100% del derecho de dominio, propiedad y posesión sobre el globo de terreno ubicado en la calle 64 No. 23-03 barrio Ambalá en Ibagué (Tolima) identificado con folio de matrícula No. 350-205367, en el que se desarrolla el proyecto inmobiliario.

Y, de otro lado, según se advierte del Otrosí No. 1 al contrato civil de obra No. R101-09/05/2019 suscrito entre la sociedad demandada y JVG General Constructions S.A.S. adiado 9 de mayo de 2019, se vislumbra en la cláusula el siguiente contenido (02MemorialAnexos):

TERCERA. LIQUIDACIÓN Y FORMA DE PAGO. A la fecha de suscripción del presente otrosí, el CONTRATISTA declara haber recibido del CONTRATANTE la suma de MIL CUARENTA Y UN MILLONES OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$1.041.008.644,00), por lo que el saldo, es decir la suma de MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL CIENTO CATORCE PESOS MCTE (\$1.247.200.114,00), el CONTRATANTE los pagará al CONTRATISTA, sesenta (60) días hábiles contados a partir de la facturación (23 de Marzo de 2020).

La suma anterior se encuentra respaldada con el equivalente a 326,29 M2 dentro del proyecto Rosales 64 y 348 M2 dentro del proyecto Altos del Poblado (Ver anexo No. 2 del presente Otrosí).

De la que se advierte que dicha condición está ligada con el contenido del anexo No. 2 de ese documento, en el que se vislumbra:

APARTAMENTOS DISPONIBLES						
FORMA GRUPO CONSTRUCTOR			ROSALES ⁶⁴			
ANEXOS APARTAMENTOS EN CANJE POR OBRA CIVIL ROSALES 64 (PROMESAS DE COMPRA VENTA)						
N°	INVERSIÓNISTAS	N° APTO	DESCRIPCIÓN	N° PARQUEADERO	ÁREA CONSTRUIDA M ²	VALOR M2
1	DISPONIBLE	304	2 habitaciones dos baños, sala comedor, balcón	3	60,39	\$ 2.000.000
2	DISPONIBLE	401	2 habitaciones dos baños, sala comedor, balcón	8	68,07	\$ 2.000.000
3	DISPONIBLE	402	2 habitaciones dos baños, sala comedor, balcón	34	58,59	\$ 2.000.000
4	DISPONIBLE	404	2 habitaciones dos baños, sala comedor, balcón	37	60,39	\$ 2.000.000
5	DISPONIBLE	501	2 habitaciones dos baños, sala comedor, balcón	26	68,07	\$ 2.000.000
6	DISPONIBLE	702	2 habitaciones dos baños, sala comedor, balcón	N/T	58,59	\$ 2.000.000
7	DISPONIBLE	802	2 habitaciones dos baños, sala comedor, balcón	12	58,59	\$ 2.000.000
8	DISPONIBLE	1005	2 habitaciones dos baños, sala comedor, balcón	24	71,17	\$ 2.000.000
VALOR TOTAL AREA OFRECIDAS					501,86	\$ 1.007.720.000

Se lee: “ANEXOS APARTAMENTOS EN CANJE POR OBRA CIVIL ROSALES 64 (PROMESAS DE COMPRAVENTA)”, amén que el libelo introductorio la parte interesada afirmó: i). (Hecho 8º) “Que la Constructora FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S., celebró un Contrato de Obra No. R101-09/05/2019 con la sociedad JVG GENERAL CONSTRUCTIONS SAS, con Nit. 900.605.249 9, mediante el cual se acordó como forma de pago en dinero o con unidades inmobiliarias del Proyecto Rosales 64 P.H., entre ellos los Apartamentos 404 y 802; parqueaderos 37 y 12”; y, ii). (Hecho 9º) “Mediante acta de instrucción de fecha 21 de noviembre de 2019, la sociedad JVG GENERAL CONSTRUCTIONS SAS, con Nit. 900.605.249 9, instruyó que el apartamento 404 y parqueadero 37, y apartamento 802 y parqueadero 12 del proyecto Rosales 64 P.H., fuera escriturado a Daniel Fernando Castellanos Cruz, y a Lizeth Andrea Castellanos Cruz, respectivamente, como forma de pago de un contrato de permuta del 01 de octubre de 2019 con el señor Wilson William Castellanos Sánchez”; de suerte que, deberá establecerse el alcance de la intervención de dicha empresa en el cumplimiento de los contratos de promesa de compraventa.

Lo expuesto, implica desatender el contenido, como se anticipó, del numeral 4º del proveído de 16 de enero de 2024 y que fuera dictado en el curso de este asunto, pues posterior al mismo y a esta altura del debate se advierte el alcance legal de lo estipulado en el preanotado anexo. Es importante, traer a colación, que “(p)ara poder hablar de coligamiento se requiere la concurrencia de los siguientes requisitos: a) pluralidad de contratos. Se requiere la existencia de, al menos, dos negocios jurídicos que cumplan los requisitos legales para su existencia y validez. b) la existencia de un nexo funcional, habida cuenta que se debe buscar la consecución de un mismo resultado”¹; cuestión que fuera soslayada por el juez a quo al no convocar a los citados, dado que, “(...) la complejidad de las relaciones en el tráfico jurídico ocasiona que, en variedad de situaciones, un solo contrato no

¹ Cft. Sentencia SC3978-2022.

sea suficiente para alcanzar los fines deseados por los sujetos de derecho. Tal circunstancia da nacimiento a operaciones económicas que conforman a partir de un entramado de acuerdos negociales interrelacionados. (...) Ese es el caso de los denominados ‘contratos coligados’ también conocidos como ‘recíprocos’ o ‘vinculados’, según sea el grado de sujeción o ligamen que los ate. (...) En las redes contractuales, a los contratos que las integran no se les mira de forma aislada, sino que debe auscultárseles en función de la conexidad con los otros o del engranaje completo que conforman, pues sólo con su ejecución conjunta se alcanza la consecución del objetivo perseguido por los contratantes, de ahí el término ‘operación económica’ resulte ser más adecuado en tanto es comprensivo del fenómeno de pluralidad negocial al que acuden los negociantes cada vez con mayor frecuencia, sin que sea necesario que los pactos coligados se celebren por las mismas personas, pues suele suceder que una de ellas interviene en varios negocios conectados”²³

3.- Lo anterior, permite colegir que en el trámite de primera instancia se omitió integrar el contradictorio con la Fiduciaria Bogotá como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Rosales 64 como a la sociedad JVC General Constructions S.A.S., se itera; vicisitud que genera la nulidad de la sentencia, de conformidad con lo previsto en el numeral octavo (8º) del artículo 133 del C. G del P. y que con fundamento en el inciso 5º del artículo 325 del C.G.P. en concordancia con los artículos 134 (inciso final)⁴ y 137 ibídem es procedente declararla oficiosamente, para que se reanude la actuación ordenando la integración del litisconsorcio necesario, según quedó plasmado en esta providencia.

4.- Recuérdese que esta figura procesal se erige en la herramienta encaminada a eliminar la eficacia de actos irregulares que comportan afectación al derecho fundamental al debido proceso de alguno o algunos de los intervinientes en el proceso, lo que supone que su aplicación debe someterse a un estricto examen de viabilidad y de subsunción plena en algunas de las causales taxativamente previstas por el legislador.

Por lo expuesto, se **RESUELVE:**

1. DECLARAR de oficio la nulidad de la sentencia de 6 de octubre de 2023, proferida en la Superintendencia de Industria y Comercio.

2. RENUÉVASE la actuación declarada nula, para lo cual el estrado de primera instancia deberá adoptar las medidas necesarias para vincular a la Fiduciaria Bogotá como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Rosales 64 como a la sociedad JVC General Constructions S.A.S. Téngase en cuenta las previsiones del artículo 138 del C. G del P., puesto que la prueba practicada de la actuación conserva validez “y tendrá eficacia respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirla (...)”.

² Larroument, Christian. Teoría general del contrato, Vol. I. Temis. Bogotá, págs. 375 y 376.

³ Cfr. C.S.J. Sal. Cas. Civ. Sentencia SC1416-2022. Rad. 11001310303520190001400 de 23 de junio de 2022.

⁴ La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento, sólo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio.

3. **DEVUÉLVASE** el expediente a la Superintendencia de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS
MAGISTRADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 11001310300220170059301

Tomando en consideración el plazo con el que se cuenta para decidir la presente instancia [1° de febrero de 2024]¹, así como el turno en el que se encuentra el caso de marras para ser decidido, el alto número de procesos pendientes de emisión de sentencia, así como los asuntos de orden constitucional que cuentan con trámite preferencial, y en uso de la facultad dispuesta en el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga, hasta por seis (6) meses el referido término, el cual empezará a contarse a partir de la calenda atrás referida.

En firme el presente proveído ingrese a Despacho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

¹ El recurso de apelación se recibió por reparto el pasado 28 de noviembre de 2022, el 17 de febrero de 2023, se posesionó en el despacho la Magistrada Luz Stella Agray Vargas; fecha para la cual, se reinició el término de los 6 meses establecidos por la norma, lo cuales vencerían, en principio el 17 de agosto siguiente, no obstante, la suscrita magistrada retornó como titular del despacho el día 1° de agosto del año en curso, esto es con antelación al vencimiento del término establecido de seis meses para fallar el asunto.

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin

Magistrado

Sala 017 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **0f6c8d1d0250117d15ef008382effd810d7449e9eaeb236565c62c6ac6bb0b34**

Documento generado en 23/01/2024 01:42:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.
SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Magistrada Sustanciadora: **ADRIANA AYALA PULGARÍN**

Rad. N° 11001319900220200007001

Tomando en consideración el plazo con el que se cuenta para decidir la presente instancia [1° de febrero de 2024]¹, así como el turno en el que se encuentra el caso de marras para ser decidido, el alto número de procesos pendientes de emisión de sentencia, así como los asuntos de orden constitucional que cuentan con trámite preferencial, y en uso de la facultad dispuesta en el artículo 121 del Código General del Proceso, se prorroga, hasta por seis (6) meses el referido término, el cual empezará a contarse a partir de la calenda atrás referida.

En firme el presente proveído ingrese a Despacho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

¹ El recurso de apelación se recibió por reparto el pasado 24 de noviembre de 2022, el 17 de febrero de 2023, se posesionó en el despacho la Magistrada Luz Stella Agray Vargas; fecha para la cual, se reinició el término de los 6 meses establecidos por la norma, lo cuales vencerían, en principio el 17 de agosto siguiente, no obstante, la suscrita magistrada retornó como titular del despacho el día 1° de agosto del año en curso, esto es con antelación al vencimiento del término establecido de seis meses para fallar el asunto.

Firmado Por:

Adriana Ayala Pulgarin

Magistrado

Sala 017 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **fd28ebf156ac6e6e1a9c73ef1517ff4935612b2242c2c808d85cff683fa3b837**

Documento generado en 23/01/2024 01:40:50 PM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Asunto: proceso verbal de la sociedad Positiva Compañía de Seguros S.A. contra la sociedad Riesgos Laborales Colmena S.A. Compañía de Seguros de Vida. **Radicado. 03 2017 00703 01**

SE ADMITE en el efecto Suspensivo el recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra la sentencia que profirió el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, el 8 de septiembre de 2023.

La parte apelante deberá atender el contenido del artículo 12 (inciso 3º) de la Ley 2213 de 2022, a cuyo tenor: *“Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes”*, vencidos los cuales la contraparte, si a bien lo tiene, podrá descorrer el traslado; términos que comenzaran a contabilizarse desde la ejecutoria de esta determinación.

Además, los litigantes atenderán el contenido del numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, so pena de imposición de multa. Los escritos o memoriales con destino a este asunto remítanse al correo electrónico del Secretario Judicial de esta Corporación secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Cumplido lo anterior, ingrésese el expediente al despacho con informe pormenorizado de Secretaría, para proveer lo que en derecho corresponda.

Notifíquese,

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Magistrada

Rad. 03 2017 00703 01

Firmado Por:

Maria Patricia Cruz Miranda
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **ed16a80ccbe0641c49bb57200dcfa9a7ffec83bc57c224512f18585e9105992b**

Documento generado en 23/01/2024 08:11:42 AM

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

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA SEXTA CIVIL DE DECISIÓN

Bogotá, D. C., veintitrés de enero de dos mil veinticuatro

11001 3103 003 2018 00509 01

Ref. proceso verbal de Miguel Olaya Jaramillo (cesionario de Alfredo Orozco Valencia)
frente a José Armando Parra Mora

Como quiera que el juzgado de primer grado ya remitió el expediente de la referencia a este Tribunal y en aras a dar cumplimiento a lo dispuesto por la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en el fallo de tutela del 6 de diciembre de 2023 proferido en la tramitación constitucional que se distingue con la radicación No. 11001-02-03-000-2023-04711-00 (STC13816-2023), se dispone:

ORDENAR que, por secretaría, se surta el traslado de la apelación que interpuso la demandante, por el término de 5 días, para que, si lo tiene a bien efectúe la respectiva réplica.

Cumplido lo anterior, el expediente reingresará al despacho del suscrito Magistrado, para lo que haya lugar.

De otro lado, y en ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 121 (inc. 5º) del C. G. del P., se prorroga, por seis meses, el término para proferir sentencia de segunda instancia.

Notifíquese y cúmplase

ÓSCAR FERNANDO YAYA PEÑA

Magistrado

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **19fb5b887202df578c72d881b7c5123a13017e06d00b4682bec02d99823bc96a**

Documento generado en 23/01/2024 04:01:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013199003-2022-04101-01 (Exp. 5774)
Demandante: Ruth Seined Rodríguez Rodríguez
Demandado: La Previsora S.A. Compañía de Seguros
Proceso: Protección al consumidor
Trámite: Devuelve expediente

Bogotá, D. C., dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Revisado este asunto, obsérvase que no puede tramitarse el recurso de apelación, de examinar que el expediente está incompleto.

En efecto, en el pdf 45 del cuaderno principal consta el auto de 2 de enero de 2023, mediante el cual se admitió la reforma a la demanda impetrada, escrito que según radicación 2022161559-021-000, se impetró el 22 de diciembre de 2022 mediante mensaje de datos proveniente de carlosjulianramirez@hotmail.com (pdf 44 *ibidem*).

En ese correo se relacionaron dos archivos, siendo la reforma a la demanda uno de ellos (pdf 43 *ibidem*), sin que su inclusión en el expediente se haya realizado y se registre en el índice del expediente, escenario nada irrelevante de tener en cuenta la importancia del documento al ser la matriz de la actuación judicial.

Por consiguiente, devuélvase la actuación a la entidad respectiva, con el fin de que, antes de remitirla al Tribunal, se organice el expediente debidamente y en forma completa, con inclusión cronológica de todas las actuaciones, como los escritos de las partes a que se ha hecho referencia antes, los autos, los medios audiovisuales de las audiencias de primera instancia o las respectivas actas, todo acorde con las normas del *Protocolo para la gestión de documentos electrónicos, digitalización y conformación del expediente*”, expedido con base en el acuerdo PCSJA20/11567 de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura y demás normas que lo complementen y adicionen.

Notifíquese y cúmplase.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL



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

Rad: 2022-01157-00

Bogotá D.C., veintitrés (23) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

En auto de fecha 15 de junio de 2022 se ordenó al Juzgado Diecinueve (19) Civil del Circuito de Bogotá que remitiera el expediente digital y, que, en caso de reconstrucción del mismo, acreditara las diligencias realizadas para tal efecto; sin embargo, el apoderado de la parte demandante manifiesta que a la fecha no se le ha remitido el expediente.

En consecuencia, de conformidad con el numeral 4 del artículo 43 del CGP se requiere a la autoridad para que, en el término de 2 días, informe las razones por la cuales no ha cumplido con lo ordenado e indique qué diligencias ha desarrollado al respecto. Oficiese por Secretaría.

CÚMPLASE

ADRIANA SAAVEDRA LOZADA
Magistrada

Firmado Por:
Adriana Saavedra Lozada

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 001 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **84809cc2f314be814425ee91e95dfb7e193bea977eac76e236603514295ead52**

Documento generado en 23/01/2024 09:05:21 AM

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