

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá, D. C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Rad. 030-2007-00626-02

Revisada la actuación que precede, el Despacho **DISPONE:**

**PRIMERO: ADMITIR** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 31 de enero de 2020 por el Juzgado Treinta Civil del Circuito de esta ciudad.

**SEGUNDO: IMPRIMIR** a este proceso el trámite consagrado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, con el objetivo de resolver la apelación instaurada contra el fallo de primer grado.

**TERCERO:** De conformidad con el inciso 2 del canon 14 *ibidem*, se **CORRE** traslado al extremo recurrente para sustentar los reparos que, de manera concreta, formuló contra la sentencia del *a quo*, término de 5 días que se contabilizará una vez quede ejecutoriado el numeral primero de esta decisión.

Transcurrido dicho lapso, de la sustentación presentada se correrá traslado al extremo contrario por el término de 5 días.

Por Secretaría contrólense los mencionados términos, para que, vencidos, se ingrese el expediente al Despacho a fin de proferir la decisión que en derecho corresponda.

Los memoriales correspondientes deberán ser enviados, preferiblemente, a la dirección de correo electrónico: [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co).

**NOTIFÍQUESE,**

  
**JULIÁN BOSÁ ROMERO**  
Magistrado

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.**

**SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020)

*Rad. N° 11001 31 03 032 2019 00323 01*

Previo a continuar con el trámite de la presente instancia, y en ejercicio de la facultad oficiosa que otorgan los artículos 169 y 170 del Código General del Proceso, se ordena **oficiar** al Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta ciudad para que, dentro del término de diez (10) días, contados a partir de la recepción de la respectiva comunicación, remita copia digitalizada del proceso ordinario promovido por Esperanza Forero Pimentel contra Cecilia Pimentel de Forero y Joel Forero Pimentel, radicado bajo el número 110013103 003 2017 00217 00.

Obtenido el expediente mencionado, ingrese de manera inmediata el expediente al Despacho. Secretaría obre de conformidad.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE<sup>1</sup>,**

**Firmado Por:**

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**MAGISTRADO**

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 017 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA  
CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-SANTAFE DE BOGOTÁ D.C.,**

---

<sup>1</sup> Para consultar expediente digital siga este link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/14>

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:

**535387b030d777402f0494728e92bbb203fbf01467044ad78a7dac3f804dbe69**

Documento generado en 22/09/2020 03:51:58 p.m.



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

**LIANA AÍDA LIZARAZO VACA**  
Magistrada Sustanciadora

Bogotá, D. C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Ordinario de JORGE ENRIQUE SUAREZ GÓMEZ contra  
PROCESAMIENTO DE CEREALES LTDA.

**Exp.:** 110013103 036 2011 00263 02

Procede el Despacho a resolver la solicitud de complementación presentada por la parte actora respecto del auto proferido el 28 de agosto de 2020, en el que se confirmó la decisión de declarar desierto el recurso de apelación propuesto por dicho sujeto procesal en contra del fallo de primer grado. La actora alegó que al resolver el recurso de reposición el Despacho omitió pronunciarse sobre la concesión del recurso de apelación que aquella había propuesto de forma subsidiaria.

Revisado el escrito del recurso interpuesto por la parte actora, se observa que la apoderada señaló que *“por medio del presente me permito interponer recursos en contra del Auto proferido por el Despacho en que declara Desierto el Recurso de Apelación contra la sentencia en el proceso de la referencia”*.

De igual manera, luego de exponer sus argumentos precisó que *“[e]n razón a todo lo anterior le solicito al Despacho se sirva Revocar el Auto que declara desierto el recurso por radicar extemporáneamente la sustentación del recurso...y así continuar con el trámite procesal que decida el Despacho”*.

Con todo, verificada la comunicación se observa que se consignó por la memorialista como asunto *“recurso de apelación y en subsidio*

apelación" (se subraya). En consecuencia, haciendo una lectura integral de las manifestaciones de la parte actora y en aras de garantizar su derecho de acción, se accederá a la solicitud de adición y ordenará que se remitan la diligencias al magistrado que sigue en turno para lo de su competencia, en el entendido de que la recurrente presentó en subsidio del recurso de reposición el de súplica que debe ser resuelto por otra Sala en los términos del art. 332 del C.G.P. .

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Adicionar el auto proferido el 28 de agosto de 2020, en el sentido de ordenar la remisión del presente trámite al magistrado que sigue en turno José Alfonso Isaza Davila, para lo de su competencia, previo el trámite señalado en el art. 332 del C.G.P.

**Notifíquese y cúmplase**

**LIANA AÍDA LIZARAZO VACA**  
Magistrada

**Firmado Por:**

**LIANA AIDA LIZARAZO VACA**  
**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR SALA 008 CIVIL 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:

**9ddc5e4563f4f7380c172e6ab21208097e96966f519f6306275fb2732f94**  
**bf53**

Documento generado en 22/09/2020 08:30:21 a.m.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.**



**SALA CIVIL**

**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**

Magistrada ponente

Bogotá, D. C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Radicado: 11001 3103 037 2014 00238 02

Demandante: CLARA INES MUÑOZ SANABRIA

Demandado: luz gloria muñoz sanabria

Revisado el expediente con miras a resolver el recurso de apelación, se advierte que la apoderada del extremo actor allegó incapacidades médicas expedidas por la EPS Compensar para el periodo 21 de mayo a 17 de julio de 2020, y 18 de junio a 17 de julio de 2020; por lo que, eventualmente, se estructuró una causal de interrupción conforme al numeral 2º del artículo 159 del Código General del Proceso; por lo tanto, las providencias adiadas 8 y 11 de junio, mediante las cuales se corrió traslado para sustentar la alzada, están inmersa en causal de nulidad.

Entonces, para precaver el derecho de defensa y contradicción que le asiste a las partes, se **ORDENA** correr traslado por el término de cinco (5) días al extremo actor, para sustentar la alzada conforme al artículo 14 del Decreto 806 de 2020. Advirtiéndole que en caso de no hacerlo se declarara desierto el recurso.

Vencido dicho lapso, se correrá traslado por el mismo periodo a la parte demandada, para que ejerza su derecho de réplica.

Asimismo, se **ORDENA** a Secretaría **REMITIR** inmediatamente copia de esta providencia a los correos electrónicos de los apoderados de la demandante (doctora Angelica Esperanza Leal García) y demandada (doctor Luis Alfonso Contreras Díaz), que hayan registrado para tal fin; dejando las respectivas constancias.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**  
Magistrada

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá, D. C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Rad. 038-2014-00507-01

Una vez revisada la actuación, el Despacho observa, de un lado, que el abogado Mario Alejandro Torres Sánchez el día de ayer remitió un mensaje de datos a las 10:33 p. m., el cual contiene el mandato otorgado por el demandado y, de otro lado, dado que esas personas han reiterado en múltiples ocasiones las dificultades para tener acceso físico al expediente de la referencia, así como para conocer las providencias notificadas por estado electrónico, en virtud de los principios de la economía y celeridad procesal, y con el fin de garantizar el debido proceso y el acceso a la administración de justicia, se **RESUELVE:**

**PRIMERO: DEJAR** sin valor ni efecto los autos proferidos el 28 de julio, 11 de agosto y 21 de septiembre de 2020.

**SEGUNDO: RECONOCER** al abogado Mario Alejandro Torres Sánchez como apoderado del demandado Benjamín Avilan Arévalo, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**TERCERO: IMPRIMIR** a este proceso el trámite consagrado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, con el objetivo de resolver la apelación instaurada contra la sentencia de primer grado.

**CUARTO:** De conformidad con el inciso 2 del canon 14 *ibidem*, en concordancia con el párrafo 3 del numeral 3 del precepto 322 del C. G. del P., y dado que el término para solicitar pruebas en segunda instancia ha fenecido, se **CORRE** traslado al extremo apelante para sustentar los reparos que, de manera concreta, formuló contra el fallo del *a quo*, dentro de los 5 días siguientes a la notificación de esta decisión. Transcurrido dicho lapso, de la sustentación presentada se correrá traslado al extremo contrario por el término de 5 días. Por Secretaría contrólense los mencionados términos, para que, vencidos, se ingrese el expediente al Despacho a fin de proferir la decisión que en derecho corresponda. Los memoriales correspondientes deberán ser enviados, preferiblemente, a la dirección de correo electrónico: [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co).

**QUINTO:** Por otra parte, con base en el inciso quinto del artículo 121 del C. G. del P., de antemano se **PRORROGA** el plazo para desatar la instancia en 6 meses. Contra esta determinación no procede recurso alguno.



**SEXTO: ABSTENERSE** de resolver la solicitud de nulidad presentada por la parte pasiva, en razón a que carece de objeto por las decisiones adoptadas en los ordinales anteriores.

**SÉPTIMO: REITERAR** a las partes de este litigio que: (i) las providencias emitidas por esta Corporación se notifican mediante estado electrónico, según el artículo 9 del Decreto Legislativo 806 de 2020, las cuales pueden ser consultadas en el enlace de internet <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil/100>; y (ii) las actuaciones procesales pueden ser revisadas en la página web dispuesta para tal efecto, a saber: <https://consultaprocesos.ramajudicial.gov.co/Procesos/Bienvenida>.

**NOTIFÍQUESE,**



**JULIAN SOSA ROMERO**  
Magistrado



*República de Colombia*  
*Rama Judicial del Poder Público*

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

<b>MAGISTRADA PONENTE</b>	:	LIANA AIDA LIZARAZO VACA
<b>CLASE DE PROCESO</b>	:	VERBAL
<b>ACCIONANTE</b>	:	LISBETH JOHANNA FERNÁNDEZ BARÓN
<b>ACCIONADO</b>	:	CONSTRUCCIONES INTELIGENTES EVA S.A.S. y otra.
<b>RADICACIÓN</b>	:	110013103 041 2017 00398 01
<b>DECISIÓN</b>	:	<b>REVOCA</b>
<b>FECHA</b>	:	22 de septiembre de 2020

**I. OBJETO**

Procede el Tribunal a resolver el recurso de apelación interpuesto por la demandada ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. en contra de la sentencia proferida el diecinueve (19) de junio de 2019 por el Juzgado Cuarenta y Uno (41) Civil del Circuito de Bogotá.

**II. ANTECEDENTES**

1. La actora presentó demanda contra Construcciones inteligentes Eva S.A.S. y contra Acción Sociedad Fiduciaria S.A. para que se hicieran las siguientes declaraciones:

1.1. Se declare la existencia del “Contrato de vinculación – Fideicomiso recursos proyecto Eva 110” suscrito el día 18 de julio de 2014 (Fl.67, Cd.1) celebrado entre la demandante, en condición de beneficiaria, con Construcciones inteligentes Eva S.A.S., en calidad de fideicomitente, y por otro lado Acción Sociedad Fiduciaria S.A., quien suscribió como parte fiduciaria.

El bien inmueble objeto del contrato previamente enunciado correspondía al apartamento 303, parqueaderos 9, 10, 18 y el depósito número 8 que así mismo se encuentra situado en la calle 110 número 15-48 de Bogotá D.C.

1.1.1. Declarar incumplido el contrato por la parte accionada por no haber suscrito escritura pública de compraventa ni consumado la entrega material del bien inmueble citado en el numeral que precede.

1.2. Que, como consecuencia de la anterior declaración, se condene a las demandadas de la siguiente forma:

1.2.1. Ordenar a la parte demandada al cumplimiento contractual, esto es, que firme la escritura pública de compraventa y realice la entrega material del bien inmueble objeto del contrato.

1.2.2. Que la parte demandada pague, de manera solidaria, a favor de la parte demandante los perjuicios originados por el incumplimiento contractual, detrimentos que se avaluaron así:

1.2.2.1. DAÑO EMERGENTE. Se condene a la parte demandada al pago de la suma de sesenta y ocho millones novecientos cuarenta mil doscientos sesenta y cuatro pesos (\$68.940.264) que corresponden a la suma de cánones de arrendamientos no percibidos por la parte actora desde el día 12 de septiembre de 2015, fecha que refiere la demandante como máxima de la entrega del bien inmueble, y hasta el día de la radicación de la demanda, a saber, 5 de agosto de 2017 (F. 84, Cd.1).

1.2.2.1.1. La suma de cuarenta y tres millones cien mil doscientos ochenta pesos (\$43.100.280) que resultan de la suma de los cánones de arrendamiento por la suma de tres millones quinientos noventa y un mil seiscientos noventa y un mil seiscientos noventa pesos (\$3.591.690) mensuales comprendidos entre el 12 de septiembre de 2015 hasta el 12 de septiembre de 2016.

1.2.2.1.2. La suma de veintidós millones ochocientos mil pesos (\$22.800.000) que resultan de la suma de los cánones de arrendamiento por la suma de tres millones ochocientos mil pesos (\$3.800.000) mensuales (incrementado porcentualmente en 5.8 debido al IPC) comprendidos entre el 12 de septiembre de 2016 hasta el 12 de marzo de 2017.

1.2.2.1.3. La suma de tres millones treinta y nueve mil novecientos ochenta y cuatro pesos (\$3.039.984) que resultan del cúmulo de 24 días de canon de arrendamiento por la suma de tres millones ochocientos mil pesos (\$3.800.000) mensuales (incrementado porcentualmente en 5.8 debido al IPC), comprendidos entre los días 13 de marzo de 2017 hasta el 6 de abril de 2017.

1.2.2.2. LUCRO CESANTE. Se condene al pago de intereses moratorios desde la fecha que debieron efectuarse los pagos que resultaron en la suma de sesenta y ocho millones novecientos cuarenta mil doscientos sesenta y cuatro pesos (\$68.940.264), los cuales atañen a los pagos de cánones de arrendamientos no percibidos.

1.2.3. Que la parte demandada pague, de manera solidaria, a favor de la parte demandante intereses corrientes bancarios en calidad de clausula penal “por cada día de retardo, sobre los recursos aportados por la demandante, huelga decir, sobre DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DIEZ MIL PESOS (\$283.010.000)” (Fl.69, Cd.1)

1.2.4. Que sea la parte accionada condenada al pago de costas y agencias en derecho.

1.3. PRETENSIONES SUBSIDIARIAS. La parte actora propuso pretensiones subsidiarias para que se hagan las siguientes declaraciones:

1.3.1. Se declare la existencia del “Contrato de vinculación – Fideicomiso recursos proyecto Eva 110” suscrito el día 18 de julio de 2014 (Fl.67, Cd.1) celebrado entre la demandante, en condición de beneficiaria, con Construcciones inteligentes Eva S.A.S., en calidad de

fideicomitente, y por otro lado Acción Sociedad Fiduciaria S.A., quien suscribió como parte fiduciaria.

El bien inmueble objeto del contrato previamente enunciado corresponde al apartamento 303, parqueaderos 9, 10, 18 y el depósito número 8 que así mismo se encuentra situado en la calle 110 número 15-48 de Bogotá D.C.

1.3.2. Que en virtud del mutuo disenso tácito o incumplimiento mutuo contractual, se declare la resolución del contrato celebrado por las partes referido previamente en el líbello.

1.4. Que, como consecuencia de la anterior declaración, se condene a las demandadas de la siguiente forma:

1.4.1. Restituir, de manera solidaria, la suma de doscientos ochenta y tres millones diez mil pesos (\$283.010.000) a la parte demandante, por ser la suma pagada en concepto de cuota inicial.

1.4.2. Que la parte demandada pague, de manera solidaria, a favor de la parte demandante los perjuicios originados por el incumplimiento contractual, detrimentos que avaluaron así:

1.4.2.1. DAÑO EMERGENTE. Se condene a la parte demandante al pago de la suma de sesenta y ocho millones novecientos cuarenta mil doscientos sesenta y cuatro pesos (\$68.940.264) que corresponden a la suma de cánones de arrendamientos no percibidos por la parte actora desde el día 12 de septiembre de 2015, fecha que refiere como máxima para el cumplimiento de la prestación de entrega del bien inmueble, y hasta el día de la radicación de la demanda, a saber, 5 de agosto de 2017 (Fl. 84, Cd.1).

1.4.2.1.1. La suma de cuarenta y tres millones cien mil doscientos ochenta pesos (\$43.100.280) que resultan de la suma de los cánones de arrendamiento por la suma de tres millones quinientos noventa y un mil seiscientos noventa y uno mil seiscientos noventa pesos (\$3.591.690) mensuales, comprendidos entre el 12 de septiembre de 2015 hasta el 12 de septiembre de 2016.

1.4.2.1.2. La suma de veintidós millones ochocientos mil pesos (\$22.800.000) que resultan de la suma de los cánones de arrendamiento por la suma de tres millones ochocientos mil pesos (\$3.800.000) mensuales (incrementado porcentualmente en 5.8 debido al IPC), comprendidos entre el 12 de septiembre de 2016 hasta el 12 de marzo de 2017.

1.4.2.1.3. La suma de tres millones treinta y nueve mil novecientos ochenta y cuatro pesos (\$3.039.984) que resultan de la suma de 24 días del canon de arrendamiento por la suma de tres millones ochocientos mil pesos (\$3.800.000) mensuales (incrementado porcentualmente en 5.8 debido al IPC), comprendidos entre los días 13 de marzo de 2017 hasta el 6 de abril de 2017.

1.4.2.2. LUCRO CESANTE. Se condene al pago de intereses moratorios desde la fecha que debieron efectuarse los pagos que resultaron en la suma de sesenta y ocho millones novecientos cuarenta mil doscientos sesenta y cuatro pesos (\$68.940.264), los cuales atañen a los pagos de cánones de arrendamientos no percibidos.

1.4.3. Que la parte demandada pague, de manera solidaria, en favor de la parte demandante intereses corrientes bancarios en calidad de clausula penal por cada día de retardo, sobre los recursos aportados por la demandante, huelga decir, sobre DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DIEZ MIL PESOS (\$283.010.000)” (Fl.69, Cd.1)

1.4.4. Que sea la parte accionada condenada al pago de costas y agencias en derecho.

2. Las anteriores pretensiones las fundamentó la parte demandante en la versión de los hechos presentada en la demanda, que, a continuación, se compendia:

2.1. Construcciones Inteligentes EVA S.A.S. y Acción fiduciaria S.A. celebraron un contrato de fiducia mediante el cual se constituyó el Fideicomiso Recursos Proyecto EVA 110, mediante el cual, se estableció la constitución de un patrimonio autónomo de administración (Fl.71, Cd.1) que tenía por objetivo el desarrollo de un proyecto inmobiliario

sobre la porción de terreno que se identifica con el número de matrícula inmobiliaria 50N -499061.

2.3. En el contrato de referencia se estableció que una vez terminado el proyecto inmobiliario el fideicomitente estaría obligado a la entrega material del bien inmueble y transferencia del derecho real de dominio mediante firma de escritura pública, para posterior registro a quienes figuraran como beneficiarios del Fideicomiso Recursos Proyecto EVA 110.

2.4. Son beneficiarios del Fideicomiso aquellos quienes hubieren suscrito un “contrato de vinculación – Fideicomiso Recursos Proyecto Eva 110” (Fl. 71, cd.1)

2.5. El día 18 de julio de 2014 la demandante suscribió en calidad de beneficiaria del fideicomiso el contrato de vinculación referido para hacerse a la propiedad del apartamento 303, parqueaderos 9, 10, 18 y el depósito número 8.

2.6. El contrato de vinculación estableció que el dinero que debía ser aportado por la demandante correspondía a la suma de setecientos siete millones trescientos cuarenta y seis mil pesos (\$ 707.346.000) que debían ser pagados en varios instalamentos, por un lado, la cuota inicial de doscientos ochenta y tres millones de pesos (\$283.000.000) y, por otra parte, la suma de cuatrocientos veinticuatro millones trescientos cuarenta y seis mil pesos (\$424.346.000) a la firma de la escritura pública.

2.7. Entre el 30 de mayo de 2014 y el 29 de agosto de 2016 la demandante realizó diferentes aportes en dinero, que sumados alcanzaron el monto de la cuota inicial de doscientos ochenta y tres millones diez mil pesos (\$283.010.000).

2.8. Manifiestó la parte accionante que del contrato se extrae como fecha de entrega del bien inmueble el día 12 de septiembre de 2015 y que la parte fideicomitente, Construcciones Inteligentes Eva S.A.S. incumplió con dicho plazo establecido al presentar demoras en el trámite de licencia de construcción.

2.9. Deduce la parte actora del contrato de vinculación que la fecha máxima para la firma de la escritura pública correspondía al día 12 de noviembre de 2015; sin embargo, llegada esta calenda no se suscribió la citada escritura pública en favor de la demandante.

2.10. El día 25 de abril de 2016 Construcciones Inteligentes Eva S.A.S. remitió aviso a la demandante convocándola a comparecer en la Notaria 42 del círculo de Bogotá el día 12 de mayo de 2015 a las 3 de la tarde para llevar a cabo la firma de escritura pública de transferencia del derecho real de dominio. En el mismo comunicado, se informó a la demandante que la entrega material del bien inmueble sería el día 14 de mayo de 2016.

2.11. El 19 de octubre de 2016 el representante legal de Construcciones Inteligentes Eva S.A.S. envió comunicación a la señora Lisbeth Fernández exigiéndole el pago de cuatrocientos ochenta y seis millones de pesos (\$486.000.000) a más tardar para el día 20 de octubre de 2016, junto con la advertencia que de no efectuarse el pago procederían a la resolución del convenio.

2.12. Se pactó cláusula penal por la cual se reconocería el interés bancario corriente en favor de la demandante en el suceso que el Fideicomitente no realizara la entrega del bien inmueble por causas imputables a éste en los plazos señalados en el contrato.

2.13. Manifiesta la parte actora que el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de los accionados le ha significado el advenimiento de perjuicios económicos, en virtud de que tenía ideado alquilar el bien inmueble del cual era beneficiaria por la suma de tres millones quinientos noventa y un mil seiscientos noventa pesos (\$3.591.690) a partir del 12 de septiembre de 2015.

2.14. Construcciones Inteligentes Eva S.A.S. requirió a la demandante el pago del 2% de intereses corrientes causados desde el 31 de mayo de 2016.

2.15. Que las sociedades demandadas actuaron de manera abusiva, desleal y contraria a derecho.



2.16. La audiencia de conciliación extrajudicial en derecho en la Notaria 73 del Círculo de Bogotá convocada por la parte demandante, en cumplimiento del requisito de procedibilidad ordenado por la ley 640 de 2001, se evacuó sin que se alcanzara acuerdo alguno entre las partes.

### 3. La actuación surtida

3.1. Admitida la demanda (Fl.85, Cd.1), fueron notificados los demandados, pronunciándose frente al texto introductor oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones y proponiendo las siguientes excepciones:

3.1.1. El apoderado de Construcciones Inteligentes S.A.S. formuló las excepciones de mérito tituladas: *“Inexistencia del incumplimiento contractual”*, *“Falta de legitimación por pasiva”*, *“Contrato no cumplido”* y la *“genérica”* (Fl. 171 a 172, Cd.1).

3.1.2. Por su parte, Acción Fiduciaria S.A. propuso las excepciones perentorias denominadas *“Inexistencia de incumplimiento de contrato”*, *“Inexistencia de los elementos que configuran la responsabilidad civil contractual o vulneración de derechos del beneficiario de área”*, *“falta de legitimación en la causa por pasiva”*, *“nadie puede alegar en su favor su propia culpa”* y *“excepciones genéricas”*.

3.2. Surtido el término de traslado en lo concerniente a la contestación de la demanda, Acción Sociedad Fiduciaria presentó la excepción previa *“Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales – no agotamiento del requisito de procedibilidad frente a acción Sociedad Fiduciaria S.A. respecto de la demanda”* (Fl.2, Cd. 2), la cual fue negada por el *a quo* en providencia de 30 de octubre de 2018 (Fl.2, Cd. 2)

4. DEMANDA DE RECONVENCIÓN.  
Construcciones Inteligentes Eva S.A.S. presentó demanda de reconvencción con la finalidad de que se hicieran las siguientes declaraciones:

4.1. Se declare la existencia de contrato de vinculación por beneficio de área entre Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de fiduciaria, la sociedad Construcciones Inteligentes Eva S.A.S., en calidad de fideicomitente y la señora Lisbeth Johanna Fernández en calidad de beneficiaria.

4.2. Que se declare el cumplimiento contractual establecido por parte de Construcciones Inteligentes Eva S.A.S.

4.3. Que la señora Lisbeth Fernández incumplió el contrato suscrito al no haber realizado los pagos correspondientes al convenio contractual.

4.4. Se decrete la resolución del contrato de fiducia de vinculación por beneficio de área celebrado entre Acción Fiduciaria S.A, Construcciones Inteligentes Eva S.A.S. y la señora Lisbeth Johanna Fernández.

4.5. Se le dé aplicación de la cláusula penal del contrato resuelto debido al incumplimiento contractual de Lisbeth Fernández.

4.6. Se declare responsable a la señora Lisbeth Fernández por daños y perjuicios por la suma de seiscientos millones de pesos (\$600.000.000), los cuales discriminó debidamente en el escrito de subsanación de la demanda (Fl.60, Cd.2)

4.7. Que en la sentencia condenatoria se disponga la actualización del rubro adeudado por Lisbeth Fernández.

4.8. Las pretensiones precedentes fueron cimentadas por el demandante en reconvención en su versión de los hechos, que se compendian así:

4.8.1. Entre Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de fiduciaria, la sociedad Construcciones Inteligentes Eva S.A.S., en calidad de fideicomitente y la señora Lisbeth Johanna Fernández en calidad de beneficiaria, se suscribió contrato de fiducia de vinculación por beneficio de área, en el cual se pactó como valor de unidad inmobiliaria de

setecientos siete millones trescientos cuarenta y seis mil pesos (\$707.346.000)

4.8.1.1. Que el valor de la unidad inmobiliaria sería pagadero en dos montos, el primero, correspondiente al rubro de doscientos ochenta y tres millones de pesos (\$283.000.000) que haría las veces de cuota inicial; por otro lado, el rubro de cuatrocientos veinticuatro millones trescientos cuarenta y seis mil pesos (\$424.346.000) que serían pagaderos mediante la modalidad de crédito a largo plazo.

4.8.2. Que la señora Lisbeth Fernández no realizó el pago por la suma de cuatrocientos veinticuatro millones trescientos cuarenta y seis mil pesos (\$424.346.000).

4.8.3. El 19 de octubre de 2016 el demandante en reconvención requirió a Lisbeth Fernández para el pago de los valores insolutos.

4.8.4. El 17 de marzo de 2017 se declaró fracasada audiencia de conciliación convocada por la señora Lisbeth Fernández en la Notaria 73 del Círculo de Bogotá.

4.8.5. Mediante escrito del 13 de julio de 2017, Construcciones Inteligentes Eva S.A.S. comunicó a la demandada en reconvención las razones por las cuales debía terminarse el contrato.

4.8.6. Que la hermana de la señora Lisbeth Fernández igualmente adquirió un apartamento en el edificio y luego de haber pagado los intereses pertinentes, el contrato se ejecutó integralmente en junio de 2016.

4.8.7. Que el incumplimiento de la señora Lisbeth Fernández dio ocasión a traumatismos en el desarrollo de la obra incrementando las valías en la ejecución de la obra debido a los sobrecostos generados.

4.9. Admitida la demanda de reconvención mediante providencia del día 27 de abril de 2018 (Fl.62, Cd. 2), Lisbeth Johanna Fernández, mediante su apoderado judicial contestó la demanda

oponiéndose a la totalidad de las pretensiones y postuló como excepciones de mérito: “*llegitimidad en la causa por activa ante la exceptio non adimpleti contractus*”, “*cumplimiento de las obligaciones por parte de la demandada en reconvención*”, “*inexistencia de los daños reclamados*” y la “*excepción genérica*”.

5. Evacuada la etapa probatoria y presentados los alegatos de conclusión por las partes, el Juzgado Cuarenta y Uno Civil de Circuito profirió sentencia negando las pretensiones de la demanda principal y la de reconvención. En su lugar, en el fallo se declaró de oficio la nulidad absoluta del contrato de vinculación – Fideicomiso Recursos Proyecto Eva 110 suscrito entre las partes y se ordenó a Acción Fiduciaria S.A., en su calidad de vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso Recursos Proyecto Eva 110, a restituir la suma de doscientos ochenta y tres millones diez mil pesos (\$283.010.000), indexados a favor de la señora Lisbeth Johanna Fernández Barón.

## **II. EL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA.**

6. Para arribar a la anterior decisión, el *a quo* tuvo en cuenta los siguientes fundamentos:

6.1. En primer lugar, el *a quo* se pronunció sobre los presupuestos procesales, concluyendo que no existían circunstancias que impidieran emitir fallo sobre el fondo de la disputa, ni para dejar sin efecto la actuación procesal.

6.2. Luego, señaló que la acción ejercida correspondía a la de resolución contractual, contenida en el artículo 1546 del Código Civil, la cual faculta al contratante cumplido a ejercer su derecho de acción, para que por vía judicial se declare la resolución contractual.

6.3. Desde el plano teórico, señaló que doctrinaria y jurisprudencialmente se han sentado los elementos de la acción citada, a saber: a) la existencia de un contrato bilateral válido, capaz de generar obligaciones, b) Que el demandante haya cumplido las obligaciones que le atañen en los tiempos y formas debidos y c) El advenimiento de un

incumpliendo injustificado proveniente del demandado sobre el parcial o la totalidad de las obligaciones convenidas en el contrato.

6.3.1 Expuestos los elementos requeridos para la prosperidad de la acción incoada, inició el estudio de lo referente al elemento de la existencia del contrato.

6.3.1.1 Con fundamento en el artículo 1618 del Código Civil, el fallador de primer grado estableció de las pruebas del proceso la existencia de un contrato de promesa de compraventa implícito en el contrato objeto de litigio, denominado por las partes, como “contrato de vinculación-Fideicomiso Recursos Proyecto Eva 110”. (Fl.141, Cd. 2)

6.3.1.2. Con fundamento en dicho análisis, dirigió su argumentación al artículo 1611 del Código Civil, que regula los requisitos del contrato de promesa, con especial énfasis en los numerales 3 y 4 de dicho precepto. Estos determinan que el referido contrato preparatorio debe contener un plazo o condición que fije concretamente el momento para celebrar el contrato prometido y, a su vez, imponen determinar el contrato prometido de tal forma que para su perfeccionamiento solo haga falta el cumplimiento de formalidades legales o de la tradición de la cosa.

6.3.1.3. Finalizó concluyendo que la cláusula décima primera del contrato objeto de litigio, en lo referente a la fecha y hora de firma de escritura pública, resultaba incierta y caprichosa impidiendo que se cumpla con el tercer requisito del artículo 1611 del Código Civil.

6.3.1.4. Aunado a lo anterior, del mismo contrato nació a la vista del juzgador la ausencia de los linderos del bien inmueble prometido en venta y, por tanto, tampoco, se cumplía con lo dispuesto en numeral 4° del artículo 1611 del Código Civil, conforme a la jurisprudencia.

6.4. En conclusión, sostuvo que al no cumplirse los requisitos del artículo 1611 del Código Civil, el contrato objeto de litigio era inexistente y que, en aplicación de los artículos 1741 y 1742 ibídem, el contrato objeto de litigio debía ser castigado, de manera oficiosa, con nulidad absoluta.

6.5. Respecto de las excepciones de mérito alegadas por las partes, anticipó el *a quo* que no habría manifestación alguna sobre las mismas debido a sustracción de materia como consecuencia de la nulidad contractual.

6.6. Como punto de cierre, tratándose de las restituciones mutuas derivadas de la declaración de nulidad, al precisar el acervo probatorio del expediente, ordenó a Acción Sociedad Fiduciaria S.A. la restitución de doscientos ochenta y tres millones diez mil pesos (\$283.010.000) a la señora Lisbeth Johanna Fernández.

### III. LA APELACION

7. Adecuado el trámite del recurso de apelación al régimen previsto en el Decreto Legislativo 806 de 2020 la demandada ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. sustentó oportunamente el recurso, fundado en los siguientes reparos:

7.1. En el primer reparo se denunció que el *a quo* había errado al concluir que la voluntad de las partes había sido la de celebrar un contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble. Este desacertado entendimiento del negocio lo llevó a estudiar si el acuerdo reunía los requisitos legales del referido tipo contractual y declarar su nulidad por encontrar que aquellos no se cumplían en punto de la identificación del inmueble y la fijación de la época de celebración del contrato prometido.

7.2. En adición a lo señalado a la hora de exponer los reparos ante el *a quo*, en la sustentación la apelante agregó que no se reunían los requisitos para declarar la responsabilidad civil deprecada por la demandante, debido a que la inejecución contractual era exclusivamente imputable a la demandante.

8. A su turno, el apoderado judicial de la demandante recorrió el traslado de la sustentación del recurso y solicitó que se declarara desierta la apelación por haberse sustentado por sujeto distinto al que había presentado la impugnación ante el *a quo*.

## IV. CONSIDERACIONES

1. Conforme a los reparos formulados por las recurrentes, el fallo de segunda instancia se centrará en analizar: i) si el fallador erró en su análisis, al calificar el contrato celebrado por las partes como un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble; y, ii) los remedios previstos en el ordenamiento jurídico colombiano frente a los incumplimientos recíprocos de las partes en los contratos bilaterales.

### 2. La calificación del contrato de vinculación Fideicomiso Recursos Proyecto EVA 110.

2.1. La jurisprudencia ha reconocido que la calificación del contrato constituye un ejercicio intelectual dirigido a establecer la real naturaleza jurídica y efectos normativos del acuerdo de voluntades<sup>1</sup>. Según se ha señalado, este análisis debe adelantarse una vez definido el contenido negocial previsto por las partes (interpretación) y a partir de las normas jurídicas que definen los tipos contractuales contemplados en la ley<sup>2</sup>. Esto, para determinar si se trata de un contrato de aquellos que han sido objeto de reglamentación por el legislador – contrato típico— o si se trata de una convención extraña a las categorías previstas en el ordenamiento jurídico –contrato atípico—.

2.2. Para determinar la tipicidad o atipicidad de un acuerdo de voluntades, debe examinarse si aquel reúne los elementos esenciales para encuadrar en alguna de las categorías negociales de consagración legal, pues en ausencia de alguno de aquellos, considerando la voluntad de las partes, el contrato no producirá efecto alguno o degenerará en otro diferente (art. 1501 del C.C.).

2.3. La conclusión a la que se arribe fruto de ese proceso produce consecuencias relevantes, en tanto que permitirá establecer “*la disciplina legal que habrá de determinar sus efectos jurídicos*”<sup>3</sup>, en cuanto a los requisitos que son aplicables al contrato para

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 9 de diciembre de 2011. M.P. Arturo Solarte Rodríguez.

<sup>2</sup> Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. *Interpretación, calificación e integración del contrato. Aproximación tridimensional al ‘proceso interpretativo’ en el derecho privado contemporáneo* (Bogotá, Pontificia Universidad Javeriana e Ibáñez, 2014), 161.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 9 de diciembre de 2011. M.P. Arturo Solarte Rodríguez.

su validez o la fijación contenido obligacional en cabeza de las partes, entre otras implicaciones pertinentes para la resolución del litigio.

2.4. Ahora bien, la disciplina legal aplicable dependerá de si el contrato que se analiza es típico o atípico. En el primer caso –contrato típico–, el acuerdo se someterá a la regulación prevista para la clase o categoría contractual a la que pertenece, mientras que en el segundo evento—contrato atípico—, *“la actividad del juzgador deberá enderezarse a establecer el grado de proximidad del contenido contractual a uno o a varios de los prototipos legales de contrato, con miras de definir el régimen jurídico aplicable (fase de calificación)”*<sup>4</sup>.

2.5. En el presente caso, el fallador de primer grado, luego de analizar el acuerdo de voluntades y establecer su contenido, consideró que se trataba de un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble. Bajo esa conclusión, pasó a analizar el convenio conforme la disciplina legal prevista en el artículo 1611 del C.C. (subrogado por el art. 89 de la Ley 153 de 1887). Al encontrar que no se encontraban los reunidos los requisitos de plena identificación del inmueble prometido en venta y que tampoco se había establecido de forma precisa el plazo o condición en el que se debía celebrar el contrato prometido, determinó que dicha convención se encontraba viciada de nulidad absoluta en los términos del artículo 1741 del C.C.

2.6. En criterio de esta Sala, el *a quo* incurrió en el yerro denunciado al calificar el contrato objeto del litigio como una promesa de compraventa de bien inmueble, pues con ello desfiguró el verdadero alcance del acuerdo de voluntades celebrado por las partes del proceso, pues este no tenía por objeto asegurar las condiciones y celebración de un contrato futuro.

2.7. En efecto, se observa que el error en la calificación del *“contrato de vinculación”* como una promesa de compraventa, se produjo por un yerro en la interpretación de dicho convenio, esto es, a la hora de a la hora de definir el sentido y alcance fijado por los contratantes. Sobre ese particular, la Corte Suprema de Justicia ha reconocido que *“la errada calificación jurídica de un contrato*

---

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 20 de septiembre de 2017. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.



*típico, puede provenir de la deficitaria comprensión de su contenido objetivo, que conduce al intérprete a equivocarse en la identificación de su clase”<sup>5</sup>.*

2.8. De forma análoga, en la doctrina arbitral nacional se ha hecho referencia al fenómeno de “*contaminación contractual*” para indicar la anomalía que se produce cuando el fallador “*seducido por la presencia de un rasgo tipificador de un determinado contrato...termin[a] asignándole una naturaleza especial diversa, en función de una nota individual, que por importante que sea, no constituye el todo contractual, o si se prefiere la quintaesencia o lo capital del tipo*”<sup>6</sup>.

2.9. En el presente caso se evidencia que en la sentencia de primera instancia erradamente se interpretó que el objeto del contrato de vinculación era “*la promesa de transferir la propiedad del apartamento 303, de los garajes 9, 10 y 18, y depósito 8 del edificio EVA 110*” (fl. 140, C.2), lo que llevó al juez a concluir que, a pesar del rótulo asignado por las partes al acuerdo, “*se trata de un pre contrato, orientado a establecer las condiciones en que se transferiría la propiedad de los bienes referidos...el contrato celebrado integra la estipe de la promesa de celebrar un contrato*” (fl. 141, C.2).

2.10. Como se deduce de lo expuesto, fue entonces la indebida interpretación del acuerdo perfeccionado entre las partes en litigio lo que llevó al *a quo* a calificarlo como un contrato de promesa, en lo que influyó que dicho convenio tuviera por finalidad la adquisición de un bien inmueble a cambio de un precio, una vez se dieran los presupuestos para la transferencia de la unidad inmobiliaria a la accionante.

2.11. Para un mejor entendimiento, debe recordarse que “*el objeto principal de la promesa, se contrae a establecer unas bases ciertas, claras y vinculantes, esto es, el marco jurídico suficiente, que conduzca a la efectiva perfección del acuerdo final*”<sup>7</sup>. En

---

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 20 de septiembre de 2017. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

<sup>6</sup> Tribunal de Arbitramento La Distribuidora y Cía. Ltda. contra Bavaria S.A. Laudo de 4 de abril de 2011. Árbitros: Juan Pablo Cárdenas Mejía (Presidente), Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo y José Armando Bonivento Jiménez.

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 19 de diciembre de 2018. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

ese sentido, se ha reconocido que su finalidad típica se contrae a “asegurar la celebración en el futuro de otro contrato cuando los interesados actualmente no quieren o no pueden realizarlo”<sup>8</sup>. De ahí que se afirme por la doctrina que una de sus notas características es la de tener un carácter preparatorio<sup>9</sup>. En el caso particular de la promesa de compraventa de bienes inmuebles, se verifica en que “permite a los sujetos de derecho, ante la imposibilidad actual, por razones de hecho o de derecho, de celebrar una compraventa inmobiliaria, asegurar que ella se celebrará en un futuro ante el vencimiento de un plazo o el acaecimiento de una condición”<sup>10</sup>.

2.12. En contraste, el contrato de vinculación por beneficio de área es un contrato de fiducia mercantil por medio del cual el beneficiario de área se vincula a un fideicomiso inmobiliario con la finalidad de que la fiduciaria administradora del fideicomiso le transfiera el derecho de dominio por medio de escritura pública quedando obligado el fideicomitente a hacer la entrega material de la unidad inmobiliaria conforme a las características pactadas en el contrato. Esta posición ha sido recogida por la doctrina, de acuerdo con la cual el contrato de vinculación tiene como finalidad “enajenar los derechos de beneficio fiduciario de que es titular el fideicomitente/ constituyente/ promotor respecto a los inmuebles resultantes del proyecto de construcción por un precio determinado...”<sup>11</sup>.

2.13. Se evidencia que si bien se asemejan los propósitos perseguidos por ambas figuras contractuales, en cuanto constituyen el antecedente de la futura adquisición y transferencia del dominio de un bien inmueble, no se puede pasar por alto que, en el caso del primero, se trata apenas de un contrato preparatorio, mientras que en el segundo se está frente a un contrato definitivo, que incorpora como una de sus prestaciones la transferencia a favor del beneficiario de área del bien inmueble resultante del proceso constructivo.

---

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 25 de septiembre de 1979. M.P. Humberto Murcia Ballén.

<sup>9</sup> Javier Bonivento Jiménez, *El contrato de promesa: la promesa de compraventa de bienes inmuebles* (Bogotá, Ediciones Librería del Profesional, 1996), 36.

<sup>10</sup> *Ibíd.*, 17.

<sup>11</sup> Luis Gonzalo Baena Cárdenas, *Fiducia inmobiliaria: tensión entre la autonomía privada, el derecho a la vivienda digna y el derecho del consumo* (Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2017), 209.

2.14. No en vano la promesa de compraventa apenas engendra una obligación de hacer, referida a la celebración del contrato prometido, mientras que en el contrato de vinculación, de acuerdo con lo expuesto, el beneficiario de área, al momento de su vinculación, adquiere unos derechos de beneficio fiduciario –derechos personales de crédito— que le son cedidos por el fideicomitente. Aquellos le confieren la prerrogativa a que, una vez cumplidas las condiciones acordadas, se le transfiera, a título de beneficio de área, el inmueble cuyas características fueron definidas por las partes y cuya titularidad se encuentra en cabeza del patrimonio autónomo administrado por la entidad fiduciaria. En ese sentido, se ha explicado que:

*“...mediante el denominado contrato de vinculación no se están celebrando dos contratos diferentes coligados o unidos por factores funcionales o temporales, sino que, en rigor, se produce una sola declaración o negocio unitario que obedece a una operación económica global (la adquisición de un inmueble destinado a vivienda), y que conjuga prestaciones de diferentes contratos: cesión de derechos personales o créditos a título de compraventa, en lo tocante a la enajenación de los derechos derivados del contrato de fiducia mercantil, merced al cual el o los fideicomitentes promotores/constructores tienen la calidad de beneficiarios en relación con las unidades inmuebles resultantes de la construcción, y estipulación por otro, para lo relacionado con la posición de ‘beneficiario’ que en el contrato de fiducia mercantil pasan a ocupar los terceros interesados en adquirir las unidades inmuebles resultantes del proyecto de construcción.”<sup>12</sup>*

2.15. Desde esa perspectiva no cabe duda, entonces, que está llamado a prosperar el primero de los reparos propuestos por la recurrente, pues se calificó indebidamente el contrato objeto del litigio como un contrato de promesa, sin que se presentaran los elementos esenciales de dicha categoría contractual. Como se dejó sentado, se trata de figuras disímiles, sin que se pueda predicar que el contrato de vinculación tiene por objeto asegurar las condiciones de celebración de un contrato futuro, así como tampoco que este último

---

<sup>12</sup> Luis Gonzalo Baena Cárdenas, *Fiducia inmobiliaria: tensión entre la autonomía privada, el derecho a la vivienda digna y el derecho del consumo* (Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2017), 209.

consagre como prestación principal la referida a la obligación de celebrar el contrato prometido.

2.16. En ese orden de ideas, resuelto el punto de la calificación del contrato de vinculación que ata a las partes en litigio, se hace necesario aclarar que esta rectificación tiene como efecto revocar la decisión del *a quo* de declarar la nulidad absoluta de dicho acuerdo. Lo anterior, debido a que aquella se fundó exclusivamente en la aplicación de los requisitos legales de la promesa de compraventa, sin que a ello hubiera lugar.

2.17. De conformidad con lo expuesto, se hace necesario estudiar lo atinente a las obligaciones adquiridas por las partes del contrato de vinculación y su cumplimiento, con la finalidad de averiguar si se dan los requisitos que el ordenamiento prevé para el ejercicio de los remedios previstos frente al incumplimiento de los contratantes.

### 3. Las obligaciones a cargo de las partes del contrato de vinculación y el ejercicio de los remedios frente al incumplimiento contractual.

3.1. En punto de las prestaciones que son relevantes de cara la definición de la presente controversia se observa que las partes adquirieron bajo el contrato de vinculación, entre otras, las siguientes obligaciones:

- De acuerdo con la Cláusula Segunda del referido convenio, la señora LISBETH JOHANNA FERNÁNDEZ BARÓN adquirió la obligación de entregar los recursos en las cuantías y oportunidades previstas en el cronograma señalado en el contrato. Adicionalmente, se pactó que la no entrega de los recursos en las fechas establecidas daría lugar al cobro de intereses moratorios a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley.
- Por su parte, CONSTRUCCIONES INTELIGENTES EVA S.A.S. se comprometió a desarrollar el proyecto constructivo, a comunicar a los beneficiarios, por escrito, la fecha de firma de la escritura de transferencia a título de beneficio de área y fecha de entrega material

del inmueble, así como a realizar la entrega material del inmueble en el plazo comunicado a los beneficiarios.

- Finalmente, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. se comprometió a la administración de los recursos y a transferir el dominio y la posesión a título de beneficio de área, una vez fueran entregados por aquellos la totalidad de los recursos y terminado el proyecto por los fideicomitentes (la Constructora).

3.2. Como fundamento de la demanda principal, se alegó que las demandadas habían incumplido con la obligación de hacer entrega del inmueble y la transferencia del derecho real de dominio, por cuanto, conforme con el contrato, aquella se debió realizar, a más tardar, el 12 de septiembre de 2015. Para sustentar su alegación, la señora LISBETH JOHANNA FERNÁNDEZ BARÓN adujo que, de acuerdo con la Cláusula Cuarta del contrato de vinculación, en la que se hace referencia la página primera del documento contentivo del convenio, el plazo de entrega se venció el 12 de septiembre de 2015, sin que las demandadas hubieran cumplido con sus obligaciones, de tal forma que se encontraban en mora desde ese momento.

3.3. En relación con dicha argumentación, se evidencia que aquella carece de asidero por las siguientes razones. La primera, debido a que las estipulaciones contractuales citadas no hacen referencia al plazo para la entrega y escrituración de los inmuebles a los beneficiarios y, la segunda, porque es claro que para ese momento no estaban dadas las condiciones para que se hicieran exigibles las obligaciones reclamadas como incumplidas, pues esto suponía que la demandante hubiera realizado la totalidad de los pagos a su cargo, así como que se hubiera vencido el término comunicado por la Constructora a los beneficiarios, relativo al momento de cumplimiento de estas obligaciones.

3.4. Ciertamente, el plazo señalado en la Cláusula Cuarta del contrato de vinculación y la página primera de dicho documento no hacía referencia la definición temporal de la exigibilidad de las obligaciones que denuncia como incumplidas la demandante. Esas estipulaciones, como resulta claro de su literalidad, se circunscribían a establecer el término en el que se debían cumplir o acreditar “/as

*condiciones para la liberación de los recursos”, previstas en la referida Cláusula Cuarta del convenio, esto es, para el desembolso de los recursos recaudados que iban a servir para el desarrollo del proyecto inmobiliario. Añádase, que en el acuerdo se regularon expresamente las consecuencias que se generarían en el caso de que no se acreditaran las condiciones para la liberación de los recursos en el plazo previsto, en evento en el cual se procedería a restituir a cada uno de los beneficiarios de área los recursos aportados con sus rendimientos (fl. 34, C.1).*

3.5. La anterior conclusión se ve reforzada, por lo previsto en la Cláusula Quinta del contrato de vinculación, en la que se estableció la regulación relativa al momento de transferencia y entrega del área definida en el convenio. A ese respecto, se señaló que *“una vez entregados por ellos [los beneficiarios] la totalidad de los recursos a que se obligan en el cronograma de aportes contenido en la primera página del presente documento, mediante la suscripción del presente contrato, y terminado por EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S) el PROYECTO, les será transferido el dominio y la posesión a título de beneficio del área mencionada en la primera página del presente documento, transferencia que le hará en su oportunidad ACCIÓN como vocera de EL FIDEICOMISO LOTE.”*

3.6. Como se colige de la estipulación citada, dos eran las condiciones para que se hicieran exigibles las obligaciones allí previstas, a saber, que el beneficiario hubiera hecho entrega de la totalidad de los recursos y que la Constructora hubiera terminado el proyecto. Esto último debía cumplirse en el plazo fijado por aquella, conforme la caratula del contrato, en la que se previó que *“[l]a fecha de firma de la escritura pública de transferencia a título de BENEFICIO FIDUCIARIO y la fecha de entrega material del inmueble serán notificadas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA mediante comunicación escrita”.*

3.7. Bajo esa óptica, en tanto que está acreditado en el expediente que el último pago de la cuota inicial se produjo en el mes de agosto de 2016, así como que el valor restante del precio del inmueble nunca llegó a cancelarse por la demandante, es claro que, para septiembre de 2015, no estaban dadas las condiciones para que se hicieran exigibles las obligaciones de transferir y entregar el área comprometido.

3.8. Sumado a ello, en ejercicio de la facultad prevista en el contrato, la Constructora comunicó a la demandante que la escrituración de los inmuebles tendría lugar el 12 de mayo de 2016 y la entrega material el 14 de mayo de ese mismo año, lo que permite concluir que para septiembre de 2015 todavía no se había vencido el plazo señalado para esos efectos.

3.9. Desde esa perspectiva, es claro que no le asiste razón a la demandante respecto de la argumentación expuesta para demostrar la existencia de un incumplimiento en cabeza de las sociedades demandadas. Por el contrario, conforme ella misma lo ha reconocido y aparece patente en el estado de cuenta que hace parte del expediente (fl. 196, C.1), aquella no cumplió con la obligación que era de su resorte de realizar la entrega de los recursos en las cuantías y oportunidades establecidas en el plan de pagos. Precisamente, este atraso en los pagos, así como la entrega incompleta de los dineros debidos, fue lo que dio lugar al cobro de los intereses previstos en la Cláusula Segunda del contrato de vinculación, en la que se previó que en esos casos habría lugar *“al cobro de los intereses moratorios...sobre los recursos no entregados a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley”*.

3.10. Con todo, no se puede pasar por alto que no se demostró que el proyecto se había terminado para la fecha comunicada a la adquirente –mayo de 2016—. En efecto, como lo manifestó de forma espontánea el testigo traído al proceso por la demandante –el señor Carlos Augusto Fernández Monsalve— para el mes de junio de 2016 todavía no se encontraban listas las zonas comunes, obras que señaló únicamente se culminaron hasta el mes de septiembre de 2016<sup>13</sup>. A este testigo se le otorga credibilidad, pues, además de que no se advirtió ninguna contradicción en su testimonio en este punto, fue la persona que estuvo involucrada en la negociación de la unidad inmobiliaria de forma directa a nombre de su hija, quien funge como demandante en el presente proceso. A su turno, la Constructora demandada no adujo elemento de convicción alguno para demostrar que el proyecto estaba totalmente culminado para

---

<sup>13</sup> “A la hija mía le entregó en junio sin terminar zonas comunes, porque hasta ahora las estaban iniciando a hacer.” (Min. 8:39 de la Audiencia del 22 de mayo de 2019). Posteriormente reiteró que respecto de la entrega del apartamento en el mes de mayo se había remitido una comunicación de que ya se iban a entregar las unidades inmobiliarias, *“pero no habían iniciado ni siquiera las obras de las zonas comunes”* (Min. 9:46 de la Audiencia del 22 de mayo de 2019). Finalmente, sostuvo que se le indicó que en el mes de septiembre se empezaría a hacer la entrega de las zonas comunes (Min. 16:04 de la Audiencia del 22 de mayo de 2019).

mayo de 2016, a pesar de que radicaba en cabeza suya la carga de la prueba respecto del cumplimiento y extinción de obligaciones asumidas en el contrato (art. 1757 del C.C.). En ausencia de demostración, de que para mayo de 2016 el proyecto se encontraba completamente terminado, se hace patente que, así la actora se hubiera puesto al día con sus obligaciones para ese momento, las demandadas no habrían estado en condiciones para cumplir con sus obligaciones de transferir y entregar el inmueble. Lo anterior, debido a que su compromiso comprendía, ciertamente, que el proyecto se encontrara culminado en su totalidad, según lo ofertado a los adquirentes, circunstancia que incluía, a su vez, la terminación de las zonas comunes. Sobre este punto, se hace necesario precisar que la obligación a cargo de la constructora de terminar el proyecto antes de la fecha de entrega no estaba condicionada al pago de los recursos por la demandante, como se colige de la citada Cláusula Quinta del contrato de vinculación, en cuanto a que ambas constituían condiciones independientes para la transferencia del inmueble y la entrega material del área comprometida.

3.11. En relación con la obligación a cargo de la constructora, si bien se alegó por el representante legal CONSTRUCCIONES INTELIGENTES EVA S.A.S. los retrasos que se presentaron en las obras se debieron a un evento de caso fortuito o fuerza mayor, no es menos cierto que no se allegaron al proceso las pruebas para demostrar el acaecimiento de un evento de esas características. A ese respecto, resultan insuficientes las afirmaciones del representante legal de la demandada de que el retraso se debió a una demora en la licencia, debido a que se había ordenado un estudio más minucioso de la solicitud, pues además de no contar con ningún soporte su dicho, esa circunstancia por sí sola no configura un evento de caso fortuito o fuerza mayor.

3.12. Analizadas así las circunstancias, si bien quedó demostrado en el proceso que la demandante incumplió con las obligaciones a su cargo, no es menos cierto que, aun cuando la señora LISBETH JOHANNA FERNÁNDEZ BARÓN hubiera incurrido en mora, el retraso en el cumplimiento de sus obligaciones por la Constructora, al no tener listo el proyecto para la fecha prevista—mayo de 2016—, constituye un supuesto de aquellos que inhiben la producción de los efectos naturales que el ordenamiento jurídico reconoce al incumplimiento imputable de



unos de los contratantes, como lo sería en este caso el cobro de los intereses moratorios por la demandada.

3.13. En ese sentido, se ha reconocido que el deudor cuya obligación se encuentra sujeta a plazo entra en mora cuando no realiza la prestación de forma completa antes del término acordado, situación “*que perdura en tanto no ocurran algunos de los supuestos de la cesación de la mora (purgatio morae)*”<sup>14</sup>. Respecto de este último punto, la doctrina ha señalado como casos en los que cesa la mora, a aquellos en los que: a) como manifestación voluntaria del acreedor, éste renuncia al cobro de lo que se le adeuda; b) por concesión de una moratoria de pago por el acreedor, y; c) cuando el acreedor se pone en una situación de mora que compensa o neutraliza la mora del deudor, siguiéndose la máxima “*la mora purga la mora*”.<sup>15</sup>

3.14. Este último supuesto se encuentra contemplado en el artículo 1609 del C.C., el cual contempla la excepción de contrato no cumplido, que tiene como uno de sus efectos reconocidos el de “*purgar la mora del deudor demandado de forma tal de hacer improcedente la indemnización de perjuicios*”<sup>16</sup>. Desde esa perspectiva, desde el momento en que cesa la mora por el incumplimiento del otro contratante, no hay lugar a que quien demanda reclame las consecuencias adversas derivadas de la desatención al programa obligacional, debido a que la mora constituye requisito de la indemnización de perjuicios. Así lo ha reconocido la Corte Suprema de Justicia, que sobre ese particular señaló:

*“En la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos,*

---

<sup>14</sup> Pedro Néstor Cazeaux, “*La mora del deudor (la reforma al artículo 509)*”, Revista Lecciones y Ensayos, No. 40 (1969), 115.

<sup>15</sup> Ángel Acedo Penco, *Teoría General de la Obligaciones*, (Pamplona, Ed., Dykinson, 2010), 169.

<sup>16</sup> Alejandra Aguad Deik, “*Algunas reflexiones sobre los efectos del incumplimiento recíproco frente a la acción resolutoria*”, Revista Chilena de Derecho Privado, No. 6 (2006), 10.

*a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibídem.”<sup>17</sup>*

3.15. Aplicada la doctrina expuesta al presente caso, se observa que, si bien la demandante incurrió en mora al no haber cumplido de manera oportuna y completa con los pagos establecidos en el cronograma previsto en el contrato, no es menos cierto que su mora se purgó con el incumplimiento de la Constructora demandada y demandante en reconvención, que incumplió sus obligaciones por cuanto no culminó el proyecto antes de la fecha señalada por ella misma.

3.16. Sobre ese particular, no se puede pasar por alto que, si para ese momento CONSTRUCCIONES INTELIGENTES EVA S.A.S. hubiera intentado reclamar perjuicios sobre totalidad de las sumas adeudas por la demandante, su intento habría sido infructuoso, en la medida en que se encontraba retrasada en el cumplimiento de su obligación de culminar el proyecto y entregar los inmuebles en el plazo comunicado a los beneficiarios.

3.17. Ahora bien, no obstante que los incumplimientos recíprocos de las partes produzcan efectos relevantes de cara a analizar la purga de la mora y la indemnización de los perjuicios reclamados, no es menos cierto que aquella, de acuerdo a la doctrina sentada recientemente por la Corte Suprema de Justicia, no inhibe la posibilidad de que los contratantes puedan solicitar la resolución del contrato en el supuesto de incumplimiento recíproco. En ese sentido, en sentencia de 5 de julio de 2019 el Alto Tribunal señaló:

*“De esos presupuestos se concluye que en la hipótesis que ocupa la atención de la Corte, se reitera, la insatisfacción de las obligaciones establecidas en un contrato bilateral por parte de los dos extremos de la convención, también es aplicable la*

---

<sup>17</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 5 de julio de 2019. M.P. Álvaro Fernando García.

*resolución del contrato, sin perjuicio, claro está, de su cumplimiento forzado, según lo reclame una cualquiera de las partes.”<sup>18</sup>*

3.18. Definida la procedencia de la acción resolutoria, debe acotarse que en el presente caso su aplicación demanda un estudio particular, en la medida en que no se está frente a un contrato bilateral, sino que, por su conformación, se trata de uno de aquellos denominados como contratos plurilaterales. Respecto de estos se ha señalado que *“el incumplimiento de alguno de los contratantes no produce, necesariamente, el decaimiento del contrato para todos los que a él se encuentran vinculados, particularmente porque tal anomalía no debe producir, por regla general, la frustración de la finalidad perseguida por los contratantes, aserto que se ratifica con la circunstancia atinente a que en los contratos de esta clase cada parte se vincula de manera individual e independiente de las otras, de tal manera que la suerte de dicha relación particular o sus vicisitudes, no se extienden, necesariamente, a las demás.”<sup>19</sup>*

3.19. Esta regla se encuentra consignada en el ordenamiento colombiano en el artículo 865 del Código de Comercio, el cual establece que *“[e]n los negocios jurídicos plurilaterales, el incumplimiento de alguno o algunos de los contratantes no liberará de sus obligaciones a los otros, a menos que aparezca que el negocio se ha celebrado en consideración a tales contratantes o que sin ellos no sea posible alcanzar el fin propuesto.”*

3.20. En consecuencia, el abatimiento del vínculo jurídico únicamente tiene lugar en las convenciones con multiplicidad de partes cuando se acredite que la participación del contratante incumplido no es accesoria, es decir, que la misma se presenta como fundamental para lograr el objetivo perseguido por las partes del acuerdo, pues, en caso contrario, se mantendrá vigente el contrato, con la exclusión de la parte que ha desatendido sus compromisos, para que los demás participantes del negocio puedan perseverar en la búsqueda del fin propuesto.

---

<sup>18</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 5 de julio de 2019. M.P. Álvaro Fernando García.

<sup>19</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 26 de agosto de 2011. M.P. Arturo Solarte Rodríguez.

3.21. Con todo, debe señalarse que esa regla tiene vigencia cuanto se trata de contratos plurilaterales en los que no existe reciprocidad de las obligaciones, pues, por el contrario, cuando las prestaciones sí tienen esa naturaleza, como aquellas cuyo cumplimiento se debate en el presente caso, sí se abre la puerta la resolución del contrato ante el incumplimiento recíproco.

3.22. En punto de lo anterior, no se puede pasar por alto que, precisamente, el campo de aplicación de la acción de resolución contractual, corresponde al de la interdependencia las prestaciones derivadas del contrato. Así lo ha entendido la Corte Suprema de Justicia, Corporación para la que *“los contratos con prestaciones recíprocas, tradicionalmente denominados bilaterales, son aquellos en los que cada contratante se obliga para con su contraparte a ejecutar el objeto debido con el fin de satisfacer su interés en la realización de la prestación, es decir, que en tales negocios jurídicos las prestaciones de las partes son interdependientes, razón por la cual el incumplimiento de una de ellas habilita a la otra para impetrar la acción resolutoria. Ha señalado la Corte, en esta línea de argumentación, que «los contratos bilaterales tienen en nuestra legislación un estatuto especial tendiente a ‘conservar la simetría exigida por la reciprocidad o correlación de las obligaciones surgidas de la convención bilateral’» (Cas. Civ., sentencia del 24 de octubre de 1940, G.J., T. L, pág. 384). Por esta razón, el remedio resolutorio tiene su campo natural de actuación en tratándose de los negocios jurídicos que el legislador designa con el nombre de contratos bilaterales (art. 1496 del C.C.).”<sup>20</sup>*

3.23. De conformidad con este planteamiento, la procedencia de la acción resolutoria exige que el negocio jurídico que se impugna esté concebido de tal manera que exista interrelación o interdependencia entre las prestaciones de los contratantes, de tal forma que, como ocurre en la compraventa con el precio y la transferencia de la propiedad, una obligación no se entienda sin la otra o, en otras palabras, *“que el incumplimiento de una de ellas repercut[a] en la otra dejándola sin razón de ser, lo que justifica el ejercicio de la potestad resolutoria.”<sup>21</sup>*

---

<sup>20</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 26 de agosto de 2011. M.P. Arturo Solarte Rodríguez.

<sup>21</sup> Carlos Miguel Ibáñez. *Resolución por incumplimiento* (Buenos Aires, Ed., Astrea, 2006), 156.

3.24. Así las cosas, siempre que en el contrato de vinculación las obligaciones de pagar el precio y hacer la transferencia y entrega de las áreas comprometidas son interdependientes o recíprocas, no cabe duda de la viabilidad de impetrar la acción de resolución contractual cuando el incumplimiento versa sobre aquellas prestaciones que tienen esa naturaleza. Con todo, si en gracia de discusión se aceptara que esa interdependencia no es predicable respecto de la obligación en cabeza de la fiduciaria, es diáfano que, siendo instrumental su participación, el incumplimiento de las obligaciones del beneficiario de área y de la constructora, sería suficiente para frustrar el fin del contrato y, por contera, para dar lugar a su resolución.

3.25. En consecuencia, en tanto que la demandante solicitó que se declarara la resolución del contrato por mutuo incumplimiento, se abre paso dicha pretensión, cuya prosperidad dará lugar a que se ordenen las restituciones correspondientes, conforme a las pautas previstas en los artículos 1544 y 1545 del C.C., sin lugar a la indemnización perjuicios solicitados, por la concurrencia de los incumplimientos de quienes los reclaman.

3.26. De acuerdo con dicho régimen, las restituciones recíprocas a cargo de los contratantes suponen que se restituya lo recibido (art. 1544 del C.C.), sin que haya lugar al reconocimiento de los frutos que causados en el tiempo intermedio (art. 1545 del C.C.), razón por la cual se ordenará la devolución a la demandante de los dineros entregados a los demandados por valor de \$283.000.000 de pesos<sup>22</sup>. De esta suma, la sociedad fiduciaria demandada deberá restituir el monto de los dineros que recibió como administradora del patrimonio autónomo conformado para la administración de los recursos del proyecto al que se vinculó la demandante mediante el acuerdo suscrito, por valor de \$265.503.131 pesos. Por su parte, CONSTRUCCIONES INTELIGENTES EVA S.A.S. deberá restituir la suma de \$17.496.869 de pesos, correspondientes a la diferencia entre los dineros entregados por la demandante y el valor recibido por la fiduciaria, pues quedó demostrado que aquella se le entregó

---

<sup>22</sup> La entrega de la totalidad de los dineros fue reconocida por el representante legal de la demandada, quien manifestó que se habían recibido de la demandante la suma de \$283.000.000. Al respecto dijo: "En este caso, está demostrado y nosotros lo reconocemos...que ingresaron los doscientos ochenta. Mal haríamos en desconocer que no se recibió el dinero, porque eso sería un problema real." Min. 31:00 de la audiencia de 18 de febrero de 2019.

un último pago por un monto de \$85.000.000, sin que la totalidad de estos dineros ingresaran al patrimonio autónomo administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Esto se evidencia, en que de los dineros entregados en ese último pago únicamente se recibió por la fiduciaria una consignación por valor de \$64.073.131, sin que se haya esclarecido en el proceso a qué obedecía esa diferencia.

3.27. Los valores cuya restitución se ordena serán actualizados con base en el Índice de Precios al Consumidor –IPC—, pues como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia en casos de resolución contractual, el “reintegro de los dineros recibidos debe ser completo, según la doctrina reiterada de esta Corte (CSJ SC, 25 abr. 2003, rad. 7140, SC11331 de 2015, rad. nº 2006-00119), partiendo de la base de que en economías inflacionarias como la colombiana el simple transcurso del tiempo determina la pérdida del poder adquisitivo de la moneda, fenómeno que ha sido calificado como notorio”<sup>23</sup>. Con esa finalidad se aplicará la siguiente fórmula:

$$VA = VH \times IPC \text{ Final} / IPC \text{ Inicial}$$

Donde: i) VA = valor actualizado; ii) VH = los valores pagados por la actora (; iii) IPC Final = IPC vigente a la fecha en que se profiere la sentencia; y, iv) IPC Inicial = IPC vigente a la fecha en que se realizó cada pago.

3.28. Bajo dicha fórmula el valor actualizado del dinero que debe restituir ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con cargo al patrimonio autónomo Fideicomiso recursos proyecto Eva 110, es de \$316.007.079, conforme el cuadro que se presenta a continuación:

Valor pago	Valor actualizado	IPC Final (Agosto 2020)	IPC Inicial	Fecha pago
\$15.000.000	\$19.310.683	104,96	81,53	30/05/2014
\$9.990.000	\$12.829.443	104,96	81,73	3/07/2014
\$9.990.000	\$12.829.443	104,96	81,73	31/07/2014
\$10.000.000	\$12.798.439	104,96	82,01	2/09/2014
\$15.000.000	\$18.751.787	104,96	83,96	24/02/2015
\$9.500.000	\$11.807.223	104,96	84,45	4/03/2015
\$9.900.000	\$12.207.519	104,96	85,12	7/05/2015
\$10.000.000	\$12.330.827	104,96	85,12	28/05/2015

<sup>23</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 25 de junio de 2018. No. SC2307-2018. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

\$9.900.000	\$12.194.625	104,96	85,21	30/06/2015
\$9.000.000	\$11.012.357	104,96	85,78	19/08/2015
\$9.950.000	\$12.088.807	104,96	86,39	2/09/2015
\$9.500.000	\$11.542.077	104,96	86,39	10/09/2015
\$9.500.000	\$11.463.785	104,96	86,98	27/10/2015
\$9.900.000	\$11.946.470	104,96	86,98	28/10/2015
\$9.900.000	\$11.650.454	104,96	89,19	14/01/2016
\$9.900.000	\$11.650.454	104,96	89,19	15/01/2016
\$9.500.000	\$11.179.729	104,96	89,19	19/01/2016
\$25.000.000	\$28.490.771	104,96	92,1	12/05/2016
\$64.073.131	\$69.922.186	104,96	96,18	17/07/2017
\$265.503.131	\$316.007.079	<b>Total</b>		

3.29. CONSTRUCCIONES INTELIGENTES EVA S.A.S. deberá restituir la suma de \$19.094.109, según los datos que se presentan a continuación:

Valor pago	Valor actualizado	IPC Final (Agosto 2020)	IPC Inicial	Fecha pago
\$17.496.869	\$19.094.109	104,96	96,18	17/07/2017

3.30. Las anteriores sumas de dinero deberán ser restituidas por las demandadas a la demandante, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

## V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO.- REVOCAR** la sentencia proferida el diecinueve (19) de junio de 2019 por el Juzgado Cuarenta y Uno (41) Civil del Circuito de Bogotá en el asunto en referencia, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, salvo el numeral primero en lo referente a la negativa a las pretensiones de la demanda de reconvención.

**SEGUNDO.- DENEGAR** las pretensiones principales de la demanda principal de LISBETH JOHANNA FERNÁNDEZ BARÓN contra CONSTRUCCIONES INTELIGENTES EVA S.A.S. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

**TERCERO.- DECRETAR** la resolución por incumplimiento recíproco del Contrato de vinculación – Fideicomiso recursos proyecto Eva 110, celebrado por LISBETH JOHANNA FERNÁNDEZ BARÓN, como beneficiaria, CONSTRUCCIONES INTELIGENTES EVA S.A.S., como fideicomitente, y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso recursos proyecto Eva 110, respecto del inmueble materia del litigio, suscrito el día 18 de julio de 2014, conforme fue solicitado en las súplicas subsidiarias de la demanda principal.

**CUARTO.- NEGAR** las excepciones de mérito propuestas por CONSTRUCCIONES INTELIGENTES EVA S.A.S. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. frente a la acción resolutoria planteada en las súplicas subsidiarias de la demanda principal.

**QUINTO.- CONDENAR** a la demandada CONSTRUCCIONES INTELIGENTES EVA S.A.S. a restituir a la demandante JOHANNA FERNÁNDEZ BARÓN la suma de \$19.094.109 de pesos, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

**SEXTO.- CONDENAR** a la demandada ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. a restituir a la demandante JOHANNA FERNÁNDEZ BARÓN la suma de \$316.007.079 de pesos con cargo a los recursos del patrimonio autónomo Fideicomiso recursos proyecto Eva 110, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

**SÉPTIMA.-** Sin condena en costas a la recurrente por la prosperidad parcial del recurso propuesto.

**NOTIFÍQUESE,**

Este documento queda validado con firma escaneada de cualquiera de los magistrados, según los arts. 11 del Dec. 491/2020, 6 del Acuerdo PCSJA20-11532 y pertinentes, y su aprobación por correo electrónico.



*Liana Aida Lizarazo Vaca*  
**LIANA AIDA LIZARAZO VACA**  
**Magistrada**



Jose Alfonso Isaza Davila  
Mié 16/09/2020 6:53  
Para: Liana Aida Lizarazo Vaca  
CC: Despacho 08 Sala Civil Tribunal Superior - Bogota - Bogota D.C.



Señora magistrada Liana Aida Lizarazo Vaca, cordial saludo.

Conforme a los acuerdos vigentes del Consejo Superior de la Judicatura y demás normas sobre trabajo en línea, a raíz de las medidas contra el COVID 19, por medio de este mensaje de datos APRUEBO el(los) proyecto(s) de acción(es) remitido(s), según el correo electrónico que respondo aquí, así:

041 2017 00398 01	LISBETH JOHANNA FERNANDEZ BARÓN	CONSTRUCCIONES INTELIGENTES EVA SAS Y OTRO
Observaciones:		

Este mensaje desde el correo institucional debe tenerse como parte de la decisión, habida cuenta las circunstancias de dicho trabajo en línea. Anexo firma copiada o digitalizada del suscrito servidor judicial, según los arts. 11 del Decreto 491 de 2020, 6 del Acuerdo PCSJA20-11532 y demás normas pertinentes.

  
JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA  
Magistrado Tribunal Superior de Bogotá D.C.  
Sala Civil

**JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA**  
**Magistrado**



Ivan Dario Zuluaga Cardona  
Mar 15/09/2020 17:05  
Para: Liana Aida Lizarazo Vaca  
CC: Despacho 08 Sala Civil Tribunal Superior - Bogota - Bogota D.C.



Magistrada Ponente:  
**LIANA AIDA LIZARAZO VACA**

Reciba cordial y respetuoso saludo.

Me permito manifestarle que, por medio de este correo electrónico, **apruebo en su totalidad** el siguiente proyecto de sentencia civil de segunda instancia discutido en Salas del 27 de agosto, 03 y 10 de septiembre de 2020, así:

*CLASE DE PROCESO: VERBAL  
ACCIONANTE: LISBETH JOHANNA FERNÁNDEZ BARÓN  
ACCIONADO: CONSTRUCCIONES INTELIGENTES EVA S.A.S. y otra.  
RADICACIÓN: 110013103 041 2017 00398 01  
DECISIÓN: REVOCAR*

Se remite sin firma escaneada, atendiendo a que la información remitida desde el correo institucional personal se presume auténtica, conforme los artículos 2 y 11 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

Atentamente;

**IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA**  
Magistrado Sala Civil Tribunal Superior de Distrito de Bogotá D.C.

Sobre la presunción de autenticidad de la información remitida por correo electrónico, ver las siguientes normas:

- DECRETO LEGISLATIVO 491 DE 2020. ARTÍCULO 11
- CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. ARTÍCULO 103
- LEY 527 DE 1999. ARTÍCULOS 1, 5 y 7
- ACUERDO PCSJA20-11518 16 de marzo de 2020. ARTÍCULOS 1 Y 2. Suspensión de términos y Trabajo en casa.
- ACUERDO No. PCSJA17-10715 Julio 25 de 2017. ARTÍCULO DIECIOCHO. USO E IMPLEMENTACIÓN DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y DE LAS COMUNICACIONES.

**IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA**  
**Magistrado**

**Firmado Por:**

**LIANA AIDA LIZARAZO VACA  
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL  
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 008 CIVIL 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: **9451a0a110f79394fe151dd6c8e3265916348ec582637cf5192811fc4be15c27**

Documento generado en 22/09/2020 09:14:29 a.m.



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

Bogotá D. C., veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinte (2020)

**Radicación:** 11001-3103-041-2018-00551-01

**Asunto:** Verbal

**Recurso:** Casación

**Demandante:** Ricardo Alfredo González Cuervo

**Demandado:** BBVA Colombia S.A.

Al tenor de los artículos 339 y 341 del Código General del Proceso, la Magistrada Sustanciadora decide sobre la concesión del recurso de casación interpuesto por Ricardo Alfredo González Cuervo - contra la sentencia de 31 de julio de 2020, emitida en el juicio citado en la referencia.

Para resolver,

**SE CONSIDERA**

1. Además de la tempestividad, la procedencia del recurso de casación pende de la naturaleza de la sentencia, pues son susceptibles del aludido medio impugnatorio aquellas dictadas por los Tribunales Superiores para dirimir la segunda instancia en toda clase de procesos declarativos y en las acciones de grupo cuya competencia corresponda a la jurisdicción ordinaria, como también, las tendientes a

liquidar la condena en concreto, y las que versan sobre declaración de unión marital de hecho, e impugnación o reclamación del estado civil.

Adicionalmente, resulta relevante la legitimación, como quiera que sólo puede acudir a este recurso extraordinario quien apeló en primera instancia o adhirió a la apelación de la otra parte, claro, si el fallo del Tribunal refrenda íntegramente la decisión de primer grado, pues en caso de que, por el contrario, hubiese revocado aquélla, también tendría legitimación la parte triunfante en primera instancia.

Por último, está el concepto del 'interés para recurrir en casación', alusivo al monto de las resoluciones desfavorables para el recurrente y cuantificado por el legislador como mínimo en 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, factor que conforme al artículo 338 del Código General del Proceso, se excluye "*cuando se trate de sentencias dictadas dentro de las acciones de grupo y las que versen sobre el estado civil*".

2. Pues bien, la sentencia aquí opugnada fue proferida por esta corporación en un proceso declarativo, el recurso de casación fue interpuesto oportunamente, esto es, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de aquella, por cuanto ésta se surtió mediante estado electrónico de 3 de agosto de 2020 -E 56- y la aludida impugnación fue presentada el día 5 de ese mes y año; además, el accionante apeló la sentencia de primer grado y, al ser la de segunda instancia exclusivamente confirmatoria de aquella, convergen los presupuestos contemplados en el artículo 337 del C.G.P.

El perjuicio irrogado por el fallo censurado al recurrente se circunscribe a la desestimación de las súplicas de la demanda, cuya cuantificación corresponde al monto de la condena perseguida por concepto de la indemnización del daño supuestamente generado, indexada desde la presentación de la demanda (24 de septiembre de

2018) hasta el día en que fue proferida la sentencia opugnada (31 de julio de 2020), actualización reclamada por el actor en el juramento estimatorio.

En efecto:

El actor al subsanar la demanda precisó las pretensiones de la misma, y dejó claro que debía condenarse a la entidad convocada a resarcir el daño material (emergente y lucro cesante) e inmaterial (moral y vida en relación) causado, fijando su cuantía en el juramento estimatorio en la suma de ochocientos sesenta y nueve millones cuatrocientos cincuenta y tres mil pesos (\$869.453.000.oo) m/cte., cantidad que allí pidió indexar desde la radicación del escrito introductor hasta la emisión del fallo.

La precitada cantidad de dinero actualizada equivale a novecientos diecisiete millones quinientos veintisiete mil setecientos diez pesos (\$917.527.710.oo) m/cte., producto de la aplicación de la fórmula siguiente:

$$Va = \$869.453.000 \frac{104.97}{99.47} = \$917.527.710.oo$$

Luego, el monto de la resolución desfavorable supera los un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes, para el día en que fue dictada la sentencia censurada (31 de julio de 2020), esto es, **\$877.803.000.oo**<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> El salario mínimo mensual para el año 2020 fue fijado en la suma de \$877.803 a través del Decreto 2360 de 2019 de 26 de Diciembre de 2019.

En consecuencia, será concedido el recurso extraordinario, sin que haya lugar a ordenar la expedición de copias por cuanto el fallo censurado fue desestimatorio y no es objeto de cumplimiento.

## RESUELVE

**Primero.- CONCEDER** el recurso de casación interpuesto Ricardo Alfredo González Cuervo contra la sentencia proferida el 31 de julio de 2020, en el juicio verbal de mayor cuantía de la referencia.

**Segundo.-** En firme este pronunciamiento, **REMITIR** el expediente a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, previas las constancias de rigor.

## NOTIFÍQUESE

  
**NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN**  
**Magistrada**

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.**



**SALA CIVIL**

**MAGISTRADA PONENTE: MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**

Bogotá, D.C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Recurso de Revisión 11001 2203 000 2020 01105 00

Demandante: **LILIAN PADILLA CASAS**

Demandado: EMPRESA DE ACUEDUCTO DE BOGOTA

**Se inadmite** el recurso extraordinario de revisión de la referencia, el cual deberá ser subsanado dentro del término de **cinco días**, so pena de rechazo (inc. 2º art. 358 C.G.P.), así:

1º Dese cumplimiento al numeral 3º del artículo 357 del C.G.P, específicamente, **el día en que quedó ejecutoriada la sentencia.**

2º Dese cumplimiento al numeral 4º del artículo 357 ibíd., por lo que deberán expresarse los “*hechos concretos*” que le sirven de fundamento a la causal 5º y 8º de revisión, **los cuales no pueden confundirse con los fundamentos fácticos del litigio resuelto en la sentencia de cuya revisión se trata.**

3º Dese cumplimiento al inciso 4º del artículo 6º del Decreto 806 de 2014, que señala “***En cualquier jurisdicción (...), salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante***

***cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos”***

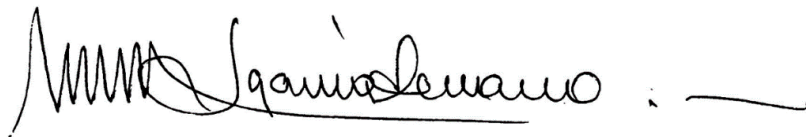
4° Aportar los documentos relacionados en el acápite ANEXOS y PRUEBAS, por cuanto, solamente se aportó el escrito del recurso.

5° Allegar poder de LILIAN PADILLA CASAS, para interponer el recurso extraordinario de revisión.

6° Intégrese en un solo documento el recurso de revisión, atendiendo los numerales anteriores.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

La Magistrada,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martha Isabel Garcia Serrano', with a horizontal line underneath it.

**MARTHA ISABEL GARCIA SERRANO**



*República de Colombia*  
*Rama Judicial*



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

Magistrado Ponente: **José Alfonso Isaza Dávila**

Radicación: 110012203000-2020-01269-00 (5186)  
Demandante: Juzgado 22 Civil Municipal de Bogotá  
Demandado: Fanny Martínez Martínez  
Proceso: Disciplinario  
Trámite: Recusación

Bogotá, D. C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Sería del caso pronunciarse sobre la recusación que ha manifestado no aceptar la Juez 22 Civil Municipal de Bogotá, en el proceso disciplinario que se adelanta en ese juzgado contra Fanny Martínez Martínez, sino fuese porque el competente para conocer del asunto, es un Juzgado del Circuito y no este Tribunal.

**PARA CUYO EFECTO, SE CONSIDERA:**

1. Llevado este asunto a la Sala de decisión, esta consideró que el auto en que la Corporación no asume la competencia para conocer del trámite, era exclusivamente del magistrado ponente.

Asentada esa premisa, desde ya debe anotarse que el Tribunal Superior de Bogotá<sup>1</sup>, no es competente para conocer la recusación arriba citada, porque esa atribución recae en un Juzgado Civil del Circuito de Bogotá, como superior funcional de la juez recusada, esto es, la 22 Civil Municipal de Bogotá.

---

<sup>1</sup> Lo considerado en este auto, fue expuesto, con base en el criterio unificado del Tribunal, entre otros, en auto de la Sala de 27 de mayo de 2019, Rad. 110012203000-2019-00859-00, recusación al Juez 32 Civil Municipal de Bogotá.



2. Efectivamente, aunque se han presentado discusiones en el punto, estimase necesario reiterar ese aspecto, y para comenzar cabe recordar que el artículo 87 de la ley 734 de 2002 prevé que cuando se trate de impedimento o recusación, “*el servidor público enviará la actuación disciplinaria al superior, quien decidirá de plano dentro de los tres días siguientes a la fecha de su recibo. Si acepta el impedimento, determinará a quien corresponde el conocimiento de las diligencias*” (inc. 1°. Se resaltó); regla que también se aplica cuando se trate de recusación, cual es clarificado por el inciso 2° del mismo precepto.

Así las cosas, el superior inmediato del juez municipal es el correspondiente juez del circuito, por tanto, es a uno de estos últimos a quien corresponde tramitar la recusación.

3. Ahora bien, si pudiera plantearse alguna duda sobre el particular, debe atenderse que así es el régimen general para las actuaciones administrativas, de las cuales hace parte el asunto disciplinario aquí visto, puesto que es contra un empleado judicial, y en esa perspectiva, téngase en cuenta que el CPACA, al referirse al impedimento o recusación en las actuaciones administrativas prevé concretamente que “*el servidor enviará dentro de los tres (3) días siguientes a su conocimiento la actuación con escrito motivado al superior*” (art. 12); norma que también se aplica para las segundas instancias, cuando precisamente se habla de “*superior administrativo o funcional*” (art. 74 No. 2), y “*superiores jerárquicos o funcionales*” (art. 93).

4. Por demás, en la Sala Plena de este Tribunal, en sesión de 3 de agosto de 2015, lo que aprobó fue que “*el conocimiento en segunda instancia de los procesos disciplinarios sea repartido a las Salas de Decisión en la respectiva especialidad, como superiores funcionales de los juzgados de circuito...*”, sin incluir en ninguna parte a los juzgados municipales; pauta que se halla en consonancia con el sustento de atribución de competencias legales en las actuaciones disciplinarias, que debe ser acorde con el funcionamiento entre las



distintas jerarquías, como así por cierto fue contemplado en la ley 734 de 2002, *verbi gratia* en el ya citado artículo 87, entre otras normas.

Y si bien es cierto, la recusación rehusada no da lugar a una segunda instancia propiamente dicha, de todas maneras se trata de una actuación que debe ser conocida por el superior, que en condiciones normales es quien hace las veces de funcionario de 2º grado en los casos concretos.

5. Así las cosas, está fuera de duda que quien debe resolver la recusación no aceptada de un juez municipal, es el respectivo superior de su especialidad, que hace las veces de tal en la escala jerárquica de esos funcionarios. Por tanto, debe enviarse esta actuación al Juzgado Civil del Circuito - Reparto para que se pronuncie sobre la recusación.

### DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, **resuelve:**

Ordenar que se remita el expediente al Juzgado Civil del Circuito – Reparto– de Bogotá, que es competente para conocer de la recusación.

Comuníquese al Juzgado 22 Civil Municipal para con el fin de darle a conocer el contenido de esta providencia, para los fines pertinentes.

**Notifíquese.**

**JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA**

MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

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

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá, D. C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Rad. 001-2019-00303-02

Revisada la actuación que precede, el Despacho **DISPONE:**

**PRIMERO: ADMITIR** el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 29 de julio de 2020 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad.

**SEGUNDO: IMPRIMIR** a este proceso el trámite consagrado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, con el objetivo de resolver la apelación instaurada contra el fallo de primer grado.

**TERCERO:** De conformidad con el inciso 2 del canon 14 *ibidem*, se **CORRE** traslado al extremo apelante para sustentar los reparos que, de manera concreta, formuló contra la sentencia del *a quo*, término de 5 días que se contabilizará una vez quede ejecutoriado el numeral primero de esta decisión.

Transcurrido dicho lapso, de la sustentación presentada se correrá traslado al extremo contrario por el término de 5 días.

Por Secretaría contrólense los mencionados términos, para que, vencidos, se ingrese el expediente al Despacho a fin de proferir la decisión que en derecho corresponda.

Los memoriales correspondientes deberán ser enviados, preferiblemente, a la dirección de correo electrónico: [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co).

**NOTIFÍQUESE,**

  
**JULIÁN BOSÁ ROMERO**  
Magistrado

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
BOGOTÁ, D.C. SALA CIVIL**

Bogotá, D. C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020).

**1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO**

Magistrada Ponente: **CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**  
Radicación: 110013103002 2017 00603 01  
Procedencia: Juzgado Segundo Civil del Circuito  
Demandante: Comercializadora Internacional Casa Ibáñez  
España S.A. en liquidación por adjudicación  
Demandados: Carlos Eduardo Parra López e Industrias La  
Victoria S.A.S.  
Proceso: Ejecutivo  
Recurso: Apelación Sentencia

Discutido y Aprobado en Sala de Decisión del 28 de agosto y 4 de  
septiembre de 2020. Actas 32 y 33.

**2. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Se dirime el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante  
contra la sentencia calendada 28 de enero de 2020 proferida por el  
Juzgado Segundo Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso  
**EJECUTIVO** promovido por **COMERCIALIZADORA INTERNACIONAL  
CASA IBÁÑEZ ESPAÑA S.A. EN LIQUIDACIÓN POR**

**ADJUDICACIÓN contra CARLOS EDUARDO PARRA LÓPEZ e INDUSTRIAS LA VICTORIA S.A.S.**

**3. ANTECEDENTES**

**3.1. La Pretensión**

Comercializadora Internacional Casa Ibáñez España S.A. en liquidación por adjudicación, a través de apoderado judicial, formuló demanda ejecutiva contra Carlos Eduardo Parra López e Industrias La Victoria S.A.S., para que se libre mandamiento de pago a su favor por las siguientes sumas de dinero:

3.1.1. Los cánones mensuales causados entre el 14 de agosto de 2016 hasta el 13 de enero de 2017, respaldados en el contrato base de la ejecución, cada uno por el monto de \$40.760.544.

3.1.2. Las rentas generadas entre el 14 de enero al 13 de noviembre de 2017, derivadas de la convención objeto del recaudo, cada una de ellas por el valor de \$45.760.544.

3.1.3. Los intereses moratorios ocasionados por las obligaciones descritas en los ordinales anteriores.

3.1.4. \$91.992.331 correspondiente a la cláusula penal.

3.1.5. Los emolumentos que en lo sucesivo se causen, más las costas del proceso -folios 154 y 160, cuaderno 1-.

**3.2. Los hechos**

Como fundamento fáctico de las pretensiones, expuso los que se sintetizan a continuación:

El 1° de agosto de 2011, Comercializadora Internacional Casa Ibáñez España S.A. en liquidación por adjudicación, e Industrias La Victoria S.A.S. suscribieron un contrato de arrendamiento sobre la bodega ubicada en la carrera 68 A número 39 I-55 Sur, en el cual Carlos Eduardo Parra López figura como deudor solidario.

Pactaron un canon mensual de \$20.000.000 durante el primer año más IVA, pagaderos entre los días 14 a 20 de cada mes. Vigencia, desde el 14 de agosto de 2011 hasta el 13 de agosto de 2016 con posibilidad de prórroga por 12 meses más, si las partes no efectuaban un preaviso 3 meses antes de la fecha de vencimiento. Incremento de renta anual de acuerdo al IPC por el lapso inicialmente convenido y después en el monto que indicara la primera sociedad en mención, en su condición de arrendadora.

Además, acordaron que la cancelación tardía generaría intereses de mora. La obligación de la arrendataria de asumir los gastos prejurídicos y los ocasionados por cualquier actuación judicial, así como sufragar una cláusula penal equivalente a dos cánones por la mora en la satisfacción de la renta. El contrato presta mérito ejecutivo.

El 28 de agosto de 2012, la Comercializadora Internacional Casa Ibáñez España S.A. en liquidación por adjudicación celebró con Acción Sociedad Fiduciaria S.A. un contrato de fiducia mercantil de administración y pago, denominado Fideicomiso Facturas Casa Ibáñez. El día 24 de octubre siguiente, mediante escritura pública número 4662 otorgada en la Notaria 47 del Círculo de Bogotá, le dio en usufructo el predio objeto del aludido contrato de arrendamiento, acto registrado en el folio de matrícula correspondiente el 26 de octubre de 2012.

El 25 de octubre de 2012, la Comercializadora, cedió de manera irrevocable los derechos económicos del pacto arrendaticio, por su vigencia inicial de 5 años, en favor del Fondo Arco Iris, administrado por la sociedad Fiduciaria S.A., de lo cual se enteró a la arrendataria y

su codeudor, el día 29 posterior, como consta en las guías de mensajería 000013910256 y 000013910275, empresa Deprisa.

El 05 de julio de 2013, la arrendadora solicitó la admisión al proceso de reorganización empresarial, previsto en la Ley 1116 de 2006, petición acogida el 26 de agosto posterior por la Superintendencia de Sociedades, trámite en el que el 23 de febrero de 2015, se ordenó la liquidación por adjudicación.

El 8 de mayo de 2013, Casa Ibáñez S.A., transfirió el dominio del inmueble a título de beneficio en fiducia mercantil a Fiduciaria Colpatria S.A.

El 16 de septiembre de 2016, por escritura pública 1041, Fiduciaria Colpatria S.A., como vocera del patrimonio autónomo Casa Ibáñez, vendió la nuda propiedad a Industrias la Victoria S.A.S.

El 6 de julio de 2017, la ejecutante requirió a la arrendataria y su codeudor para que efectuaran el pago de los cánones adeudados, así como la cláusula penal, en el entendido que el contrato se prorrogó hasta el 13 de agosto, al no ser informada la intención de terminarlo.

El usufructo a favor del Fideicomiso Facturas Casa Ibáñez S.A. se encuentra vigente, de conformidad con el auto proferido por la Superintendencia de Sociedades en audiencia celebrada el 11 de agosto de 2017, dentro del proceso de liquidación por adjudicación de la Comercializadora Internacional Casa Ibáñez S.A. –folios 160 a 164, cuaderno 1-.

#### **4. La actuación de la instancia**

4.1. El 29 de noviembre de 2017 se libró la orden de apremio, como fue deprecada y se concedió el amparo de pobreza implorado por la ejecutada –folios 172 y 173, cuaderno 1-. De tal providencia se



enteraron los encartados, el 4 de diciembre ulterior, por medio de apoderado judicial, –folio 175 *ibídem*-, quien planteó recurso de reposición únicamente en lo que respecta al amparo de pobreza -folios 179 y 180 *ibídem*-, desatado ese medio de impugnación fue confirmada la aludida determinación –folio 187 *ibídem*-.

4.2. La demanda fue reformada para aclarar que el valor del canon mensual entre el 14 de agosto de 2016 y el 13 de septiembre de 2017 es de \$37.363.832, y entre 14 de septiembre al 13 de diciembre de 2017 de \$42.163.152, así mismo que el monto de la cláusula penal es de \$84.326.304 –folios 190 a 198 *ibídem*-.

4.3. Dentro término conferido, los encartados alegaron las defensas denominadas “...**FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA PARA DEMANDAR...**”, “...**FALTA DE LEGITIMIDAD PARA EL -SIC- DEMANDAR EL COBRO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO...**”, “...**COBRO DE LO NO DEBIDO...**”. “...**MALA FE EN LA DEMANDANTE...**”, “...**PAGO PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES EJECUTADAS...**”, “...**COBRO DE LOS CANONES - DE ARRENDAMIENTO SUPERIORES AL VALOR A PARTIR DE AGOSTO DE 2016...**” y la “...**GENÉRICA...**” –folios 224 a 231 *ibídem*-.

4.4. El 29 de mayo de 2018, se admitió la reforma de la demanda y se corrió traslado –folio 237 *ibídem*-.

4.5. En oportunidad, el profesional del derecho que representa a la persona natural ratificó los medios de defensa ya propuestos. Planteó los rotulados “...**prescripción...**”, “...**Falta de cesión de derechos económicos a favor de CASA IBÁÑEZ o la entidad en liquidación...**” y amplió los argumentos de la intitulada “...**cobro de lo no debido...**” – folio 244 *ibídem*-.

4.6. Industrias la Victoria S.A.S. formuló como exceptivas previas las tituladas “...**INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE...**”,

**“...INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES...”** y de fondo las nombradas **“...FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA DE LA ACTORA, PARA DEMANDAR EL PAGO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO...”**, **“...IMPROCEDENCIA DE INVOCAR LA CAUSAL DE FALTA DE PAGO POR LA ACTORA, PARA DEMANDAR LA 'TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO...”**, **“...MALA FE COMERCIAL EN LA DEMANDANTE...”** y la **“...GENÉRICA...”** - folios 395 a 402 y 406 continuación cuaderno 1-.

4.7. Descorrido el traslado de las exceptivas de mérito –folio 457 *ibídem*-, se llevaron a cabo las audiencias reguladas en los artículos 372 y 373 del Código General de Proceso, en la última de éstas se dictó sentencia mediante la cual declaró probada la defensa de **“...falta de legitimidad en la causa por activa...”**, negó el mandamiento de pago, dispuso el levantamiento de las cautelas decretadas y condenó a la actora en costas -folios 518, 524 y 525 *ibidem*-.

La ejecutante formuló recurso de apelación.

## **5. LA SENTENCIA IMPUGNADA**

El Funcionario tras historiar el proceso y las pruebas adosadas, destacó que las obligaciones perseguidas corresponden a las derivadas de un contrato de arrendamiento con un período de duración de 60 meses, prorrogable anualmente después de su vencimiento. Sin embargo, no puede pasar por alto que existen circunstancias que era necesario analizar con el fin de determinar la viabilidad de seguir adelante con la ejecución, como las relativas a que el bien materia de aquel contrato fue transferido a título de fiducia, la cesión por parte de la arrendadora del valor de los cánones generados, el requerimiento efectuado el 5 de julio de 2016 por el representante legal de Industrias la Victoria S.A.S. a la Fiduciaria Colombia S.A. para que levantara el usufructo constituido desde el 24 de octubre de 2012, y que el 16 de

diciembre de 2016, la arrendataria adquirió la nuda propiedad del referido bien.

De cara a estos hechos, aseveró que se genera duda respecto de la voluntad de seguir con la convención, si en cuenta se tiene que una vez cumplido el lapso inicialmente conferido, la tenedora adquirió la nuda propiedad, incertidumbre que se extiende a la legalidad del origen de las obligaciones, pues en el párrafo 2° de la Cláusula 1° de escritura pública número 599 del 8 de mayo de 2013, por medio de la cual, la Comercializadora Internacional Casa Ibáñez España S.A. le transfirió a título de fiducia a la Fiduciaria Colpatria el predio materia del negocio arrendaticio, se concertó, la cancelación del usufructo sobre ese bien, existente a favor de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de vocera y administradora del fideicomiso, lo cual nunca ocurrió.

Además, destacó que, a través de documento del 25 de octubre de 2012, la Comercializadora Internacional Casa Ibáñez España S.A. cedió a favor del Fondo Abierto con Compartimiento Multinversión Arco Iris deuda privada con pacto de los derechos económicos sobre la aludida convención, acto notificado a Industrias La Victoria S.A.S., por lo tanto, el titular de las rentas ejecutadas es dicho fondo.

Igualmente, resaltó que en la mencionada cesión no se acordó un tiempo de duración y no existe evidencia que el Fondo Arco Iris hubiera cedido nuevamente los derechos de usufructo al *“Fideicomiso Fuente de Pago casa Ibáñez”*, quien tiene el derecho de usufructo vigente, según lo dicho por la Superintendencia de Sociedades, y de todas maneras, es una persona jurídica distinta a la demandante.

Así las cosas, aseveró que como la arrendadora no detenta los derechos económicos del negocio ejecutado, en virtud de la cesión efectuada, cumpliendo las reglas de los artículos 887 y siguientes del Código de Comercio en concordancia con los artículos 1960 y 1961 del

Código Civil, a quien le asiste el derecho de perseguir las mensualidades causadas durante la ejecución del contrato de arrendamiento, es al Fondo Arco Iris, máxime cuando así lo ordenó la arrendadora. Con soporte en esas argumentaciones, declaró probada la excepción de falta de legitimidad en la causa por activa –minuto 3:00 a 20:23 de la audiencia de 28 de enero de 2020.-

## **6. ALEGACIONES DE LAS PARTES**

6.1. En amparo de su solicitud revocatoria, la promotora, por medio de su mandatario, deprecó que se revoque el pronunciamiento, por cuanto:

6.1.1. No había lugar a condenar a su representada judicial en costas e imponer agencias en derecho, ya que en el auto admisorio de la demanda se le concedió amparo de pobreza.

6.1.2. Se efectuó una indebida valoración probatoria que llevó a concluir la falta de legitimidad en la causa por activa, porque: Acción Fiduciaria S.A. admitió, el 27 de julio de 2017, que no se ha desempeñado como arrendadora del bien involucrado en la convención en recaudo, ya que tal condición la tenía La Comercializadora Internacional Casa Ibáñez España S.A. en liquidación por adjudicación. Aunado, las sumas de dinero que ingresaron al Fondo Arco Iris corresponden al pago de cánones de junio a agosto de 2019, efectuado por Industrias La Victoria S.A.S., con ocasión de la cesión de derechos económicos que efectuó la memorada Comercializadora, la cual, no es indefinida como lo señaló el Juez *a quo*, ya que solo se estipuló durante la vigencia inicial del pacto.

6.1.3. Si en la Fiducia constituida a favor de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. se dio como “*aporte*” el usufructo del inmueble dado en arrendamiento y en el negocio con la Fiduciaria Colpatria se enajenó la nuda propiedad, no era dable que Industrias La Victoria S.A.S. y Carlos

Eduardo Parra López le solicitaran a esta última compañía que levantara el usufructo cuando no era su titular; ello debieron deprecarlo, como “*comerciantes diligentes*”, en el proceso en que está inmersa la arrendadora, adelantado ante la Superintendencia de Sociedades.

6.1.4. No es cierto que la convención perseguida en el compulsivo hubiera finalizado en virtud de la providencia que dispuso la liquidación por adjudicación de la arrendadora, debido a que con posterioridad a que esta se emitió, los encartados siguieron sufragando el valor de los cánones. Aunado a que el señor Parra López, en los correos electrónicos adosados con la demanda aceptó que estaban pendientes por solucionar unas rentas.

6.1.5. La pasiva no pidió que se practicara el interrogatorio de su contraparte para probar que la cesión de derechos económicos de la convención arrendaticia fue indefinida –minutos 20:26 a 43:02 de audiencia de 27 de enero de 2020.-

6.1.6. Al desarrollar los reparos, además de insistir en sus argumentos iniciales, recordó que la apertura del proceso de liquidación por adjudicación de empresa demandante, decretada por la Superintendencia de Sociedades por la no confirmación del acuerdo de reorganización, no supuso la terminación del contrato de arrendamiento, como quiera que la culminación de los negocios de tracto sucesivo de las empresas que entran en este estado, no es automática. Aunado, la cesión de derechos, no conllevó la cesión de la posición contractual, tan es así, que se dejó consignado que la actora continuaba como arrendadora.

6.2. El apoderado de los convocados, aunque no impugnó, se manifestó inconforme porque se condenó a su contradictora en costas, pese a habersele concedido el amparo de pobreza –minutos 43:10 a 43:24 de audiencia de 27 de enero de 2020.-

Adicionalmente, al contestar los argumentos expuestos por su contraparte, impetró refrendar la determinación. Esgrimió, en lo esencial, que en el plenario emanan documentos determinantes que conllevaron a que el señor Juez encontrada estructurada la falta de legitimación en la causa por activa, haciendo referencia al contrato de cesión irrevocable de los derechos económicos realizado en favor del Fondo Arcoíris, el cual no tiene fecha de terminación. Fue un acto que se notificó debidamente a la sociedad Industrias La Victoria S.A.S., por ende, surtió plenos efectos y acreditan que la demandante no está habilitada para ejercer el cobro compulsivo de cánones de arrendamiento.

Con todo, mediante documento privado, cedió todos los derechos a favor del Banco Colpatria S.A., por ende, está más que demostrado que no es la titular de éstos, pues hoy día los detenta la entidad financiera.

En consecuencia, la Comercializadora Internacional Casa Ibáñez España S.A., no tiene personería para demandar, ni cobrar los cánones de arrendamiento.

Finalmente, la actora actúa de mala fe, en tanto que transfirió la nuda propiedad a Fiduciaria Colpatria S.A. y se comprometió a cancelar el usufructo pero no lo efectuó, incluso cuando se interrogó a la representante legal, lo soslayó argumentando que no tendría por qué volver a ese aspecto. Impetró confirmar la determinación.

## **7. CONSIDERACIONES**

7.1. 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.

7.2. El proceso ejecutivo procura como finalidad esencial la satisfacción o cumplimiento de una obligación de dar, hacer, o no hacer, a favor del acreedor demandante y a cargo del deudor demandado, que conste en un título ejecutivo, éste que según las voces del artículo 422 del Código General del Proceso, se constituye por aquel documento contentivo de una acreencia expresa, clara y actualmente exigible, proveniente del deudor o de su causante, y que hace plena prueba en su contra.

7.3. En *sub-examine*, la actora acompañó como báculo de la ejecución un contrato de arrendamiento suscrito el 1° de agosto de 2011, entre Comercializadora Internacional Casa Ibáñez España S.A. en liquidación por adjudicación e Industrias La Victoria S.A.S, de cuyo contenido se desprenden obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, proveniente de los ejecutados.

Sin embargo, el Funcionario de primer grado encontró que la titular de las rentas perseguidas en este compulsivo no era la compañía gestora del diligenciamiento, dado que cedió los derechos económicos derivados del pacto arrendaticio suscrito con los demandados al Fondo Abierto con Compartimientos Multiversión Arco Iris con Pacto de Permanencia, administrado por Acción Fiduciaria S.A., por lo que debía salir avante la defensa formulada fundada en la ausencia de legitimación en la causa por activa.

7.4. Con el fin de zanjar la cuestión, conviene memorar que la legitimación en la causa es la facultad que le asiste a una persona para exigir de otro el derecho controvertido, por ser justamente quien debe responderle, por ende, como lo ha destacado la honorable Corte Suprema de Justicia, no es *“...una excepción sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus*

*pedimentos...”<sup>1</sup>.*

Entonces, al ser aquella una cuestión propia del derecho sustancial, su ausencia, por activa o por pasiva, conduce forzosamente a un fallo adverso a las pretensiones perseguidas en la demanda, en la medida que *“...si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdiccional cuya característica más destacada es la de ser definitiva...”<sup>2</sup>.*

7.5. Precisado lo anterior, se vislumbra de los elementos de juicio arrojados al plenario, que el 1° de agosto de 2011, Comercializadora Internacional Casa Ibáñez España S.A., ahora en liquidación por adjudicación, e Industrias La Victoria S.A.S. suscribieron un contrato de arrendamiento sobre la bodega ubicada en la carrera 68 A número 39 I-55 Sur, con una duración de 60 meses a partir del 14 de agosto de 2011, canon por \$20.000.000 para el primer año, con la posibilidad de renovarse anualmente el convenio después de vencido el período inicial, si no se efectuaba preaviso – folios 3 al 9, cuaderno 1.

El 25 de octubre de 2012, el representante legal de la Comercializadora cedió los derechos o beneficios económicos de la anterior convención *“...y no la posición contractual derivada del mismo...”* a favor del Fondo Abierto con Compartimientos Multinversión Arco Iris Con Pacto de Permanencia, administrado por Acción Sociedad Fiduciaria S.A. por lo que los cánones se deberían pagar a

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 23 septiembre de 2007, expediente 1999-00125-01.

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 3 de 1997, CXXXVIII, páginas 364 y siguiente, citada en el expediente número 7804 de junio 21 de 2005.



dicho ente. Lo cual fue comunicado a la empresa arrendataria y a su deudor –folios 144 a 148 *ibídem*-.

El 28 de agosto de 2012, entre la Comercializadora Internacional Casa Ibáñez España S.A. y la Acción Sociedad Fiduciaria S.A. se había celebrado contrato de fiducia mercantil de administración y pagos “Fideicomiso Facturas Casa Ibáñez”, con ocasión de ello se acordó la conformación de un patrimonio autónomo, “... [p]ara todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE, los que se transfieran en un futuro al mismo título, los pagos realizados por EL (LOS) PAGADOR(ES) y los rendimientos generados por las inversiones efectuadas..., el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos...” –folios 11 al 30 cuaderno 1-.

Mediante escritura pública 4662 de la Notaría 47 del Circulo de Bogotá D.C., el 24 de octubre de 2012, la Comercializadora Internacional Casa Ibáñez España S.A. constituyó usufructo legal sobre el inmueble ubicado en la carrera 68 A número 39 I-55 Sur de esta capital, “...con el fin de incrementar Fideicomiso Fuente De Pago Casa Ibáñez, en los términos señalados en el FIDEICOMISO FUENTE DE PAGO CASA IBAÑEZ..., cuya vocera es ACCION FIDUCIARIA...” –folios 52 al 61 *ibídem*-.

El 20 de febrero de 2013, Casa Ibáñez España S.A. y Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en documento privado, realizaron otro sí al Fideicomiso Fuente de Pagos Casa Ibáñez, para acoger “...nuevamente y de manera integral ... los términos y condiciones señaladas en el contrato de fiducia mercantil suscrita el 28 de agosto de 2012..., [por lo que] toman plenos efectos las disposiciones, términos y condiciones establecidos en el 'contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el FIDEICOMISO FACTURAS CASA IBAÑEZ...”-folio 90 *ibídem*-

A través de escritura pública número 599 de 8 de mayo de 2013 de la Notaría 71 del Círculo de Bogotá D.C., la Comercializadora, transfirió “a título de beneficio en fiducia mercantil”, el inmueble a que se viene haciendo alusión a Fiduciaria Colpatria S.A., quien por medio de escritura pública de 16 de diciembre de 2016 de la Notaría 71 del Círculo de Bogotá D.C., como vocera del patrimonio autónomo FC-Casa Ibáñez vendió el mencionado derecho a Industrias la Victoria S.A.S., la cual manifestó en ese instrumento público conocer que el derecho de usufructo del predio negociado fue otorgado al Fideicomiso Fuente de Pago Casa Ibáñez, cuya vocera es la Sociedad Fiduciaria S.A. –folios 91 a 118 y 125 *ibídem*-.

El 15 de agosto de 2017, en el trámite de liquidación por adjudicación judicial en que se encuentra inmersa la Comercializadora Internacional Casa Ibáñez España S.A., la Superintendencia de Sociedades emitió providencia en la que señaló que “...el contrato suscrito el 28, de agosto de 2012, constitutivo del patrimonio autónomo Fideicomiso Casa Ibáñez y' el derecho de usufructo sobre el inmueble con folio de matrícula 50S-522208 constituido a ese P.A. con la escritura pública 4662 de la Notaria 47 de Bogotá, elevada el 2471 el 24 de octubre de 2013, a la fecha guardan vigencia...” –folios 141 a 143 *ibidem*-.

De los anteriores elementos persuasivos se deduce que, en efecto, como lo advirtió el Juzgador, los derechos económicos de la convención ejecutada fueron cedidos por parte de la arrendadora, esto es, la Comercializadora Internacional Casa Ibáñez España S.A., ahora en liquidación por adjudicación, al Fondo Abierto con Compartimientos Multinversión Arco Iris Con Pacto de Permanencia, administrado por Acción Sociedad Fiduciaria S.A., acto notificado a los arrendatarios en debida forma.

Por consiguiente, en virtud del anterior acto se surtió el efecto legal correspondiente, que para el caso en concreto se circunscribe a la

sustitución de la beneficiaria de las rentas que en adelante produjera el bien, situación viable al amparo del artículo 887 del estatuto mercantil que prevé: *“...En los contratos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva cada una de las partes podrá hacerse sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato...”*. En consonancia con la cesión de créditos regulada en el artículo 1960 del Código Civil, pues al fin y al cabo lo cedido por la arrendataria a favor del fondo administrado por Acción Sociedad Fiduciaria S.A. fue el derecho de crédito que tenía en relación con el contrato celebrado con los aquí demandados.

Así las cosas, emerge palmario que no debe endilgársele un indebido análisis persuasivo al *a quo*, en tanto que la misiva contentiva de la aludida cesión cuenta con la contundencia probatoria suficiente para concluir que el derecho a perseguir los cánones producidos ya no se encuentra radicado en la arrendadora.

Por consiguiente, ella no se estaba facultada para accionar, con el fin de obtener el pago de los rubros pendientes de solución, generados después de materializado el negocio jurídico mediante el cual transfirió los beneficios económicos derivados del convenio arrendaticio a un tercero. Ergo, anduvo afortunado el Sentenciador de primer grado en declarar que existe falta de legitimación en la causa por activa.

De otra parte, es preciso señalar que a pesar que Acción Sociedad Fiduciaria S.A., el 27 de julio de 2017 hubiera dicho que *“...ni a título personal ni como vocera de ningún productor fiduciario o financiero, NO tiene ni ha tenido la calidad de arrendadora..., motivo por el cual no tiene legitimación en la causa para iniciar acción alguna respecto al presunto incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento...”* –folios 254 y 255, cuaderno 1-, lo cierto es que tal aseveración no logra contrarrestar el mérito de la documental que da cuenta que la arrendadora cedió los derechos económicos que emergen de la convención perseguida en cobro, situación que le

impide incoar este ejecutivo.

Ahora, el hecho que el 3 de diciembre de 2019, la citada compañía en respuesta al requerimiento del Juzgado hubiera afirmado que *“...las sumas de dinero que ingresaron al FONDO ARCO IRIS, obedecen al pago de los cánones de arrendamiento de los meses de junio, julio y agosto del 2016, de una operación de descuento de derechos económicos correspondientes al contrato de arrendamiento pactado entre las sociedades CASA IBAÑEZ S.A. EN LIQUIDACION e INDUSTRIAS LA VICTORIA, razón por la cual esta última cancelaba los cánones de arrendamiento a través de esta sociedad fiduciaria al Fondo Arcoiris; en ese sentido la suma de \$70.516.384 obedece al mencionado pago...”* –folio 523 continuación del cuaderno 1-, antes que confirmar que los derechos económicos derivados del contrato de arrendamiento los detenta la aquí ejecutante, lo desvirtúa, habida cuenta que refrenda que recibe el pago de las mensualidades que van dirigidas al memorado fondo.

Corolario de lo expuesto, los anteriores puntos de disenso respecto al pronunciamiento de primera instancia, esbozados por la parte activa no encuentran acogida en esta sede.

7.6. Tampoco halla recepción la réplica edificada en que la cesión de derechos económicos solo tuvo vigencia durante el lapso de duración inicial del contrato de arrendamiento en recaudo, para así descartar la falta de legitimidad por activa con ocasión de la finalización de la citada cesión, porque si la actora es quien alega tal situación, es a ella a quien le correspondía allegar instrumentos de convicción que así lo demostraran, y no a los convocados, como lo insinuó, máxime cuando estos no alegaron ninguna defensa puntual sobre la duración de la cesión.

Sin embargo, ningún material demostrativo, allegó la ejecutante, en cumplimiento de la carga de la prueba impuesta en el artículo 167 del

Código General del Proceso, que acreditara la duración de la cesión de derechos económicos; y dado que al auscultarse el documento contentivo de tal negocio jurídico se concluye que no se pactó lapso alguno que condicionara la percepción de las rentas por parte del cesionario, no desatinó el Fallador en considerar que la cesión no se efectuó por un plazo determinado.

7.7. Dilucidado como está, que la gestora no tiene legitimación en la causa por activa, aspecto cuya ausencia de tajo conduce a negar las pretensiones, por constituir un presupuesto procesal, resulta inane pronunciarse sobre los reproches relativos a que son exigibles las obligaciones perseguidas, debido a que la convención de arrendamiento sigue vigente; el extremo pasivo siguió sufragando las rentas, aunado uno de sus integrantes asintió que se adeudaban algunas de las perseguidas; y el usufructo se deprecó ante Fiduciaria Colpatria S.A. y no ante la titular de ese derecho.

Lo anterior porque la ausencia de legitimación conduce forzosamente a una determinación adversa a las pretensiones, siendo innecesario examinar si las obligaciones materia de cobro le son exigibles a los ejecutados, pues ningún sentido tiene determinar que los demandados deben satisfacerlas cuando la impulsora de la *litis* no está facultada para cobrarlas.

7.8. Por último, con prontitud se advierte que le asiste razón a la impulsora del juicio, en el sentido que no debió ser condenada a asumir las costas procesales, dado que se le concedió amparo de pobreza - folios 172 y 173, cuaderno 1 y cuaderno 3- y estando cobijada por tal beneficio, al tenor del inciso 1 del artículo 154 del Código General del Proceso, no podía ser “...condenad[a] en costas...”. Razón por la cual se revocará la orden que dispuso lo contrario en la sentencia objeto de alzada.

Consecuencia de lo discurrido, deviene inexorable confirmar el

proveído en cuanto a que no es viable continuar adelante con la ejecución por la falta de legitimación en la causa de la demandante; empero, se revocará el ordinal cuarto del acápite resolutivo de la decisión apelada, para en su lugar, no imponer su pago.

## 8. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D. C.**, en **SALA QUINTA CIVIL DE DECISIÓN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

**8.1. REVOCAR** el numeral cuarto de la parte resolutive de la sentencia proferida dentro del presente asunto el 28 de enero de 2020, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de la ciudad, para en su lugar, no imponer a la promotora el pago de las costas causadas durante la primera instancia, en virtud del amparo de pobreza a ella concedido.

**8.2. CONFIRMAR** en lo demás la providencia.

**8.3. DEVOLVER** el expediente a la oficina de origen, dejando las constancias del caso. Ofíciense.

**NOTIFÍQUESE,**



CLARA INÉS MARQUEZ BULLA  
Magistrada



**ADRIANA SAAVEDRA LOZADA**  
**Magistrada**



**NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARÓN**  
**Magistrada**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL**



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

Bogotá, D. C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Rad. 002-2019-00213-03

Revisada la actuación que precede, el Despacho **DISPONE:**

**PRIMERO: DECLARAR** inadmisibles por extemporaneidad el recurso de apelación formulado por la demandada Ana Denis Torres Rivera contra la sentencia proferida el 30 de julio de esta anualidad por la Superintendencia de Sociedades, debido a que el escrito respectivo fue enviado a las 10:15 p. m. del 5 de agosto posterior mediante correo electrónico, es decir, después de la hora de cierre del despacho, de modo que no fue oportuna su presentación, en los términos del inciso cuarto del artículo 109 del Código General del Proceso.

**SEGUNDO: ADMITIR** el recurso de alzada interpuesto por el demandante Proyecto 81 A S. A. S. contra el fallo de primer grado.

**TERCERO: IMPRIMIR** a este proceso el trámite consagrado en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, con el objetivo de resolver la impugnación instaurada contra la sentencia de primera instancia.

**TERCERO:** De conformidad con el inciso 2 del canon 14 *ibidem*, se **CORRE** traslado al extremo apelante para sustentar los reparos que, de manera concreta, formuló contra la providencia del *a quo*, término de 5 días que se contabilizará una vez quede ejecutoriado el ordinal segundo de esta decisión. Transcurrido dicho lapso, de la sustentación presentada se correrá traslado al extremo contrario por el término de 5 días. Por Secretaría contrólense los mencionados términos, para que, vencidos, se ingrese el expediente al Despacho a fin de proferir la decisión que en derecho corresponda. Los memoriales correspondientes deberán ser enviados, preferiblemente, a la dirección de correo electrónico: [secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co).

**NOTIFÍQUESE,**

  
**JULIAN BOSA ROMERO**  
Magistrado



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

Bogotá, D. C., veintidós de septiembre de dos mil veinte

11001 3199 002 2019 00429 02

Ref. Proceso verbal de impugnación de actas de asamblea de JORGE ALFREDO CHAPARRO CELY  
frente a ALVARO ROMERO SABOGAL (y otros)

Se admite el recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra la sentencia que, el 2 de septiembre de 2020, profirió la Coordinadora del Grupo Jurisdicción Societaria III de la Superintendencia de Sociedades, en el proceso de la referencia.

En su momento, la secretaría controlará la verificación de los traslados de que trata el artículo 14 del Decreto extraordinario 806 de 2020.

Cumplido lo anterior, el expediente reingresará al despacho del suscrito Magistrado, para lo que haya lugar.

Notifíquese

  
**OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA**  
**Magistrado**

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL

<b>MAGISTRADA PONENTE</b>	:	LIANA AIDA LIZARAZO VACA
<b>CLASE DE PROCESO</b>	:	IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEA
<b>DEMANDANTE</b>	:	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SARDINATA - DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER
<b>DEMANDADO</b>	:	EMPRESA DE ILUMINACIÓN PÚBLICA Y TECNOLÓGICA DE SARDINATA S.A.S. -IPSA S.A.S.
<b>RADICACIÓN</b>	:	1100131 99 002 2020 00033 01
<b>DECISIÓN</b>	:	<b>CONFIRMA</b>
<b>FECHA</b>	:	Septiembre veintidós (22) de dos mil veinte (2020)

El Tribunal decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de 2 de marzo de 2020, mediante el cual el la Superintendencia de Sociedades rechazó la demanda incoada en este asunto.

## I. ANTECEDENTES

La Alcaldía de Sardinata (Norte de Santander) presentó demanda de impugnación de actos o decisiones de asamblea contra la Empresa de Iluminación Pública y Tecnológica de Sardinata S.A.S. -IPSA S.A.S. cuyas pretensiones iniciales fueron *“Que se declare la nulidad de la escritura pública No. 1907 del 17 de octubre de 2019 y escritura pública No. 2175 del 27 de noviembre de 2019 (...) por violar normas aplicables a la sociedad de economía mixta del Código de Comercio y el acuerdo municipal de Sardinata Np. 028 de 2018, y*

*como consecuencia de lo anterior, decretar la nulidad de la inscripción de la matrícula mercantil (...) (...)”*

Los hechos se resumen en que mediante acuerdo municipal No. 028 del 22 diciembre de 2018 se autorizó al alcalde del municipio de Sardinata para constituir una sociedad de economía mixta prestadora del servicio de alumbrado público y desarrollo tecnológico asociado, para lo cual tenía un término de diez meses, el que fenecería el 26 de octubre de 2019. Hecha la licitación, se le adjudicó a American Lightins S.A.S.

El 17 de octubre de 2019 se suscribió la escritura pública No. 472 mediante la cual se constituye la sociedad mixta, Empresa de Iluminación Pública y Tecnológica de Sardinata S.A.S. -IPSA S.A.S.-. Este instrumento público tuvo que ser aclarado y corregido, a petición de la Cámara de Comercio, el 27 de noviembre de 2019 mediante escritura pública No. 2175 por cuanto no se cumplía con el artículo 163 del Código de Comercio, no se le asignó suplente al revisor fiscal, y era necesario que los nombrados aceptaran el cargo.

En tal virtud, ante el incumplimiento del término autorizado para constituir la sociedad de economía mixta, y la falta de cumplimiento de otras normas sustanciales de carácter comercial propias de ese tipo se configura una nulidad ya que estas irregularidades se *“constituyen en verdaderas nulidades luego al existir causa ilícita (...) se debe ordenar la nulidad de la escritura pública No. 1907 (...) 2175 (...) por consiguiente decretar la invalidez de la inscripción de la matrícula mercantil No. 362431 (...)”*

En auto del 17 de febrero de 2020 la Superintendencia de Sociedades inadmitió a fin de: i) Aclarar la acción judicial que pretende iniciar. No era claro si lo que deseaba el actor era una acción de impugnaciones de decisiones sociales o que se declare la nulidad del contrato; ii) Indebida acumulación de pretensiones, como quiera que las atribuciones dada a la Superintendencia de Sociedades no podrá analizar sí las decisiones sociales contrarían las estipulaciones consagradas en el Acuerdo Municipal en mención. Por ende, reformular la pretensión primera. iii) Aportar nuevo poder en el que coincida con las pretensiones de la demanda.

El actor allegó escrito subsanatorio, en él manifestó que *“es un proceso de impugnación de decisiones de la Asamblea de la Empresa de Iluminación Pública y Tecnología de Sardinata S.A.S. - IPSA S.A.S.- (...) decisiones contenidas en los artículos 6°, 8°, 24° y 39° de la escritura pública No. 1907 del 17 de octubre de 2019 y artículo 3° de la escritura pública No. 2175 del 27 de noviembre de 2019 (...)”*, por tanto, solicitó que se declaren nulas las referidas cláusulas de aquellos instrumentos públicos.

De cara a la acumulación de pretensiones, manifestó que ello no era cierto, porque se estaban omitiendo actos propios del régimen societario, entre ellos, el acuerdo municipal. Finalmente, aportó nuevo poder.

El a quo rechazó la demanda por no haber subsanado en debida forma la demanda.

Contra la referida decisión formuló el actor recurso de apelación bajo los argumentos: i) el acto de constitución de la

sociedad sí es susceptible de ser impugnado; ii) causales de rechazo conforme al artículo 90 del CGP son cuando carezca de jurisdicción y competencia o cuando esté vencido el término de caducidad, temas que no abordó; iii) Si el juez consideró que se trataba de una acción de resolución de conflictos societarios, debió darle ese trámite.

## II. CONSIDERACIONES

1. El artículo 90 del Código General del Proceso consagra que el Juez declarará inadmisibile la demanda cuando no reúna los requisitos formales, no se acompañen los anexos ordenados por la ley, la acumulación de pretensiones en ella contenida no reúna los requisitos exigidos por los tres numerales del primer inciso del artículo 88, cuando no se hubiere presentado en legal forma, el poder conferido no sea suficiente, en asuntos en que el derecho de postulación procesal esté reservado por la ley a abogados, cuando el actor que no tenga esta calidad presente demanda por sí mismo o por conducto de apoderado general o representante que tampoco la tenga y señalará los defectos de que adolezca, para que el demandante los subsane en el término de cinco días, so pena de rechazo.-

Así mismo, consagra que el juez rechazará de plano la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia, o exista término de caducidad para instaurarla, si de aquélla o sus anexos aparece que el término está vencido.

Ciertamente la sala confirmará la decisión.

En efecto, la demanda impetrada no reunía los requisitos formales y en especial el exigido en el numeral 4 del art 82 del CGP que hace relación a las pretensiones que deben ser expresadas con precisión y claridad; lo cual no contenía el documento a punto tal que el a-quo le exigió que aclarara si pretendía la impugnación de actas sociales o la declaratoria de nulidad del acto de constitución de la sociedad, aspecto que quedó confuso en el escrito de subsanación en el que dijo que impugnaba las actas para que se declararan nulas las decisiones tomadas por la asamblea general de las empresas de iluminación pública y tecnológicas de Sardinata SAS por desconocimiento del Código de Comercio y el Acuerdo Municipal.

En efecto, como bien lo manifestó el a quo, la acción de nulidad de la constitución de una sociedad es una demanda bien distinta a la acción de impugnación de actos de asamblea, juntas directivas o de socios.

El contrato de fundación de la sociedad está constituido por una serie de estipulaciones consagradas en la ley mercantil en el art 110 y los vicios de ese contrato se pueden alegar en la forma como lo señala el art 104 de dicho estatuto.

Por su parte, la impugnación de actos de asamblea, juntas de socios o de directivas hace alusión a la posibilidad de controvertir judicialmente las decisiones tomadas por aquellos, tanto es así, que las sesiones de asamblea están clasificadas como ordinarias y extraordinarias (art. 110, num. 7, 181, 422 y 423 del Código de Comercio). Respecto a las sesiones ordinarias, conforme a los cánones 181 y 422 del Código de Comercio, se tiene que ellas

tienen ese carácter por la periodicidad o tiempo en el cual se efectúa la reunión, así como el temario a desarrollar.

En ese orden de ideas, el argumento del apelante de que la constitución de una sociedad se asemeja a una decisión de una junta de socios es alejado de la realidad y por ello al no haberse expresado con claridad cual de las dos acciones era la pretendida, procedía el rechazo de la demanda.

De cara a las causales de rechazo, es de memorar que las citadas por el actor son aquellas que se aplican de plano (falta de jurisdicción, competencia y caducidad), más en este asunto, en consideración del a quo no se dieron los presupuestos para analizar esas causales, sino por el contrario analizó la posible admisibilidad de la demanda, siempre y cuando se subsanara el escrito.

Por último, si bien es cierto que el juez debe darle el trámite que en derecho corresponda a la demanda (inciso 1, art. 90CGP), ello hace referencia a la clasificación general de los procesos (art. 368, 390, 400, 406 y 419 CGP), más no a la adecuación de pretensiones.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C. – Sala Civil, **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Confirmar el proveído apelado de fecha y origen pre anotados, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

**SEGUNDO:** En firme esta decisión devuélvase el expediente al despacho que lo remitió.

**NOTIFÍQUESE,**

**LIANA AIDA LIZARAZO V.**

Magistrada.

**Firmado Por:**

**LIANA AIDA LIZARAZO VACA  
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL  
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 008 CIVIL 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:

**a14cfb88aa65c5e018bff770dcba3cc83aab94ef8902f2b9bf9c302db77054c4**

Documento generado en 22/09/2020 08:42:27 a.m.



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA CIVIL**

*Bogotá D.C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020).*

*REF: INCIDENTE DE REGULACIÓN DE HONORARIOS del abogado ORLANDO CASTAÑO OSPINA, que actuó como apoderado de los señores JUAN CARLOS PELAEZ CRUZ y JUAN PABLO SUAREZ RUBIO. Exp. 2017-00062-03.*

*Procede el Magistrado Sustanciador a resolver el recurso de apelación interpuesto por los demandantes en el proceso ejecutivo: Juan Carlos Peláez Cruz y Juan Pablo Suarez Rubio, contra el auto calendado 31 de enero de 2020 proferido en el Juzgado 4° Civil del Circuito de Bogotá.*

**I. ANTECEDENTES**

*1.- El abogado Orlando Castaño Ospina, en su condición de exmandatario de la parte actora en el proceso ejecutivo hipotecario que cursa en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de esta ciudad, promovió incidente de regulación de honorarios profesionales conforme a la labor que desarrolló dentro del referido litigio.*

*En sustento de su petición, indicó que los incidentados a través de la escritura pública No. 0960 del 5 de mayo de 2016 de la Notaria 30 de la ciudad de Bogotá, autorizaron a la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Chico Ltda. para designar apoderado judicial que los representara en caso de llegarse al cobro judicial de la obligación que contrajo Luz Stella Quijano de Cardozo. Persona jurídica que a su vez le confirió el poder con el cual inició la demanda ejecutiva encaminada a que se haga la venta en pública subasta del inmueble gravado por hipoteca, así como el pago a favor de los demandantes de la suma de \$300'000.000.00, contenidas en los pagarés No. 01, 02 y 03, más los intereses en mora causados desde el 2 de septiembre de 2016 hasta la solución total de la obligación.*

*Aseguró que ejerció su mandato con cuidado, de manera responsable, eficaz y con ética y profesionalismo en defensa de sus*

*representados, en las varias actuaciones ocurridas hasta la sentencia de primera instancia.*

*Mediante memorial presentado ante el Juzgado en enero del 2019, los demandantes revocaron el poder a él conferido, sin haber saldado el tema correspondiente a los honorarios.*

*2.- Por auto del 20 de marzo de 2019, el juez de primer grado admitió a trámite el incidente propuesto, disponiendo el respectivo traslado en los términos del inciso tercero del artículo 129 del Código General del Proceso.*

*3.- Oportunamente, los convocados se opusieron a la prosperidad de la regulación propuesta, argumentando, en síntesis, que los hechos en que se basa son improcedentes e infundados, pues ellos no suscribieron ningún contrato con el abogado incidentante, de modo que es la inmobiliaria la poderdante.*

*Añadieron que, en todo caso, en el mandato conferido a la Inmobiliaria para designar apoderado, se dejó sentado que los honorarios por cobro jurídico serían asumidos por la deudora Luz Stella Quijano de Cardozo.*

*En suma, sostuvieron que no están llamados contractualmente a atender el rubro correspondiente al trabajo del apoderado, pues esa obligación recae en su mandataria o bien en la ejecutada.*

*Finalmente, aseguraron que la labor del incidentante no fue oportuna y eficaz pues por su desidia se dejó de practicar oportunamente el secuestro del bien inmueble cautelado.*

*4.- Luego de recaudadas las pruebas que fueran decretadas y practicada la prueba pericial, se profirió decisión de fondo en el asunto con fecha del 31 de enero de 2020.*

*El juzgador a-quo accedió a la regulación deprecada, en esencia, sostuvo que quedó demostrado que el articulante realizó todas las actuaciones hasta obtener la emisión del auto que ordenara seguir adelante la ejecución y, que el poder otorgado por la sociedad en ningún acápite se indica que los honorarios son por cuenta de esta.*

*Para la tasación de los estipendios se basó en el Acuerdo 10554 de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, que establece un monto mínimo y un máximo para la fijación de dicho concepto, teniendo en cuenta, además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión hecha por el apoderado. De ese modo, estimó que la actuación surtida por el apoderado incidentante desde que asumió el mandato fue activa y diligente en todas las etapas del proceso hasta el auto que ordena*

*proseguir la ejecución y, conforme con la normativa correspondiente, señaló en \$8'000.000.00, m/cte., los honorarios.*

*5.- Inconforme con esa determinación el apoderado de la parte convocada a este trámite formuló el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, tras considerar que no se indicó de forma clara y precisa en la parte considerativa y resolutive del auto apelado, quien estaba encargado de cancelar los honorarios al apoderado y que, en el dictamen pericial recaudado se dijo que quien debe sufragar esos gastos es la ejecutada, conforme a lo estipulado en las cláusulas SEXTA Y DECIMA OCTAVA de la Escritura Pública No. 960 de fecha 5 de mayo de 2016.*

## **II.- CONSIDERACIONES**

*1.- Contempla el artículo 76 del Código General del Proceso que el apoderado al cual se le ha revocado el poder puede pedir la regulación de sus honorarios mediante incidente, para cuya determinación el juez debe tener como base el respectivo contrato y los criterios señalados en ese Estatuto Procesal para la fijación de las agencias en derecho, actuación que debe invocarse dentro de los 30 días siguientes a la providencia que acepta la revocatoria del mandato y que se tramita con independencia del proceso o de la actuación posterior.*

*2.- De la premisa citada se extrae con claridad que para justipreciar los honorarios debe tomarse como punto de partida lo convenido por las partes y ante la ausencia de pacto expreso operan los criterios previstos para la tasación de las agencias en derecho.*

*2.1.- En el caso considerado, tramitado el incidente el juez a-quo decidió con fundamento en el Acuerdo 10554 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura tasar los honorarios que le corresponden al incidentante por su gestión profesional, en la suma de \$8'000.000.00, conforme con las agencias de derecho previstas para este tipo de procesos graduadas entre el 3% y el 7.5%.*

*3.- Sobre los honorarios profesionales de abogado, la H. Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Laboral ha precisado que “...quien ejerce la profesión de la abogacía, como el que ejecuta cualquier otra profesión liberal que genere honorarios, salvo que decida hacerlo de manera gratuita (...), tiene derecho a reclamarlos cuando esté demostrada la actividad para la cual fue contratado, ello en razón a que el contrato de mandato es por naturaleza oneroso, por tanto, es de suponer que, por lo general, tales profesionales obtienen el sustento para sí y para sus familias de los servicios que prestan a sus clientes.*

*Ahora bien, de antaño también lo ha precisado la Sala, que no puede perderse de vista que siempre se privilegiará la voluntad contractual de las partes y sólo a falta de esta, se acudirá a las tarifas de los colegios de abogados o a otras pruebas, como las testimoniales o los dictámenes periciales etc.”<sup>1</sup>*

*4.- Preliminarmente se observa que en el recurso de alzada, la parte incidentada no reparó en la tasación que efectuó el juez a-quo por concepto de honorarios, por lo que, conforme lo prevé el artículo 328 del Código General del Proceso, el Tribunal se centrará en la única censura expuesta, tendiente a que se determine quién es el responsable del pago del rubro señalado, comoquiera que, a juicio de los apelantes, ellos no tienen ningún vínculo con el abogado Orlando Castaño Ospina.*

*5.- Precisado lo anterior, advierte el despacho que se confirmará la providencia apelada, pues no son de recibo los argumentos expuestos por los ejecutantes para exonerarse del reconocimiento monetario de la labor que, en su nombre, ejerció el citado profesional del derecho.*

*En efecto, si bien la contratación del abogado se dio por intermedio de la persona jurídica Inmobiliaria e Inversiones Chico Ltda. a quien los ejecutantes le confirieron mandato con ese objetivo, no puede perderse de vista que a voces del artículo 2186 del Código Civil: “el mandante cumplirá las obligaciones que a su nombre ha contraído el mandatario dentro de los límites del mandato”, al paso que conforme el canon 2184 ib, el mandante está obligado, entre otras, a “ proveer al mandatario de lo necesario para la ejecución del mandato” y “ reembolsarle los gastos razonables causados por la ejecución del mandato”, preceptos de los cuales, es factible colegir que, los verdaderos encargados de asumir el concepto de honorarios son los ejecutantes.*

*Cabe añadir que en concordancia con el rol de verdaderos mandantes fue que los señores Juan Carlos Peláez Cruz y Juan Pablo Suarez Rubio revocaron el poder al aquí incidentante, circunstancia adicional para desacreditar la afirmación conforme la cual ellos no tenían ningún vínculo contractual con el profesional. De todos modos, para el despacho no es viable que con posterioridad a las varias actuaciones en las que el abogado obró en su nombre, los convocados desconozcan la relación.*

*6.- De otra parte, es preciso señalar que si bien es cierto en la escritura pública de hipoteca se consignó que los honorarios correrían a cargo de la deudora, en este trámite incidental, no corresponde pronunciarse al respecto, comoquiera que las partes en el contrato de prestación de servicios son exclusivamente los mandantes Juan Carlos Peláez Cruz y Juan Pablo Suarez Rubio y el abogado Orlando Castaño Ospina, sin perjuicio de las acciones que aquellos puedan ejercer para*

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia- Sala de Casación Laboral M.P. Martín Emilio Beltrán Quintero 2 de agosto de 2017 Radicación No. 45394

*reclamar el pago al que se obligó la ejecutada, demostrando la causación, cuantía y exigibilidad de los estipendios.*

*Lo antes dicho en razón a que en este negocio jurídico concretamente, prestación de servicios profesionales, “a cuyo cumplimiento están obligadas las partes en todo cuanto le pertenece por definición (essentialia negotia), ley, uso, costumbre o equidad (naturalia negotia) y lo pactado (accidentalialia negotia), por cuanto, constituye para ellas un precepto contractual o norma obligatoria (pacta sunt servanda, lex privatta, lex contractus, artículos 1501, 1602, 1603 y 1623, Código Civil; 871, Código de Comercio)” (CSJ. Auto de 31 de mayo de 2010, exp. 04260).*

*7. Así las cosas, estima el despacho que el porcentaje fijado por la primera instancia se encuentra acorde con lo actuado y recae la obligación de cancelarlos en cabeza de los mandantes.*

### **III.- DECISIÓN**

*Por lo expuesto, el Magistrado Sustanciador del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil,*

#### **RESUELVE:**

*1.- CONFIRMAR el auto calendado 31 de enero de 2020 proferido en el Juzgado 4° Civil del Circuito de Bogotá.*

*2.- Sin lugar a condena en costas por no aparecer causadas.*

*3.- Retorne el expediente al juzgado de origen.*

#### **NOTIFÍQUESE**

  
**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
MAGISTRADO

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

Bogotá D.C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020)

**ASUNTO: PROCESO VERBAL DE NELLY PULIDO DÍAZ CONTRA  
NICOLÁS GACHARNÁ ALONSO Y OTRA.**

**Rad. 005 2016 00435 02**

Atendiendo el informe secretarial precedente, y al tenor del contenido del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 expedido por el Presidente de la República, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 215 de la Constitución Política en concordancia con la Ley 137 de 1994 y el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, se dispone:

**CORRASE TRASLADO** a la parte apelante por el término de cinco (5) días para que sustente su recurso de alzada, vencidos los cuales el no recurrente deberá descorrer, si a bien lo tiene, el correspondiente traslado, los cuales comenzaran a contabilizarse desde la notificación de esta determinación a las partes.

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.

Para efecto de dar la plena garantía del debido proceso y derecho de defensa a las partes, por Secretaría **NOTIFÍQUESE a los apoderados de los intervinientes** las determinaciones que se adopten en el marco de la norma reseñada vía correo electrónico, empero en todo caso de no llegar a obrar la misma 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 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](mailto:secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co) con copia del mismo a la escribiente encargada de los procesos de la suscrita Magistrada [mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:mparradv@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Cumplido lo anterior, ingresen las presentes diligencias **inmediatamente** al despacho con informe pormenorizado de Secretaría y, para proveer lo que en derecho corresponda.

**Notifíquese,**



**MARIA PATRICIA CRUZ MIRANDA**  
Magistrada

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



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

<b>MAGISTRADA PONENTE</b>	:	LIANA AIDA LIZARAZO VACA
<b>CLASE DE PROCESO</b>	:	OTROS
<b>DEMANDANTE</b>	:	ALBA LUZ JAIME TORRADO
<b>DEMANDADO</b>	:	HUGO HERNÁN RAMÍREZ VARGAS Y OTROS
<b>RADICACIÓN</b>	:	1100131 03 012 2017 00248 02
<b>DECISIÓN</b>	:	<b>MODIFICA</b>
<b>FECHA</b>	:	Veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Se resuelve el recurso de apelación formulado por la parte actora en el proceso primigenio contra el auto que aprobó la liquidación de costas.

**I. ANTECEDENTES**

1. La señora Alba Luz Jaime Torrado, en calidad de representante legal del menor D.A.J.A, formuló demanda verbal contra Hugo Hernán Ramírez Vargas, Doris Jaime de Ramírez, Ana María Ramírez Jaime y Hugo Eduardo Ramírez Jaime, a fin de que se declararan las siguientes pretensiones:

1.1. Se declare completamente simulada la escritura pública No. 1970 del 30 de abril de 2016, mediante la cual se constituyó una fiducia civil, consecuentemente se oficie a la Notaria 73 del Círculo



de Bogotá para la cancelación de esta; asimismo, se oficie a la Oficina de Instrumentos Públicos.

1.2. Se declare simulación absoluta de la escritura pública No. 2549 del 31 de mayo de 2016 mediante la cual se realizó una compraventa; declarado ello, se oficie a la Notaría 73 del Circuito de Bogotá para la cancelación respectiva, y subsiguientemente, se oficie a la Oficina de Instrumentos Públicos.

El Juzgado 12 Civil del Circuito admitió la demanda mediante auto del 19 de mayo de 2017 y, notificado el contradictorio, en forma unísona formularon las excepciones “*ausencia de interés para ejercer la acción de simulación, inexistencia del acto simulado por ausencia de causa simulandi, e inexistencia de demostración de perjuicios causados al demandante*”

En la audiencia de que trata el art. 372 del C.G.P., el Juez Doce Civil del Circuito dictó sentencia anticipada, declaró probada la falta de legitimación en la causa por activa, negó todas las pretensiones, ordenó levantar la inscripción de la demanda y, condenó en costas a la parte actora en la suma de \$6.000.000.

Esta Corporación confirmó la decisión de primer grado, y condenó en costas al apelante en un salario mínimo mensual legal vigente.

Una vez proferido el auto de obedecer y cumplir lo proferido por el Superior, la secretaría del Juzgado liquidó las costas y se aprobaron en auto del 7 de noviembre de 2019.

Contra la citada aprobación la actora formuló recurso de reposición y en subsidio apelación. Arguyó, en resumen, que hubo sentencia anticipada por falta de legitimación la causa por lo que no se surtió todo el trámite común; y no se tuvo en cuenta que intervino un menor de edad, por lo que debe interpretarse la norma en función del interés superior de aquel en procura de maximizar todos sus derechos. Por ende, solicitó modificar las agencias en derecho de primer grado, por no encontrarlas ajustadas a las tarifas y criterios establecidos por la ley.

En auto del 14 de agosto de 2020 se resolvió el recurso de reposición en subsidio apelación, mantuvo la decisión y concedió el recurso de alzada.

## **II. CONSIDERACIONES**

1. En torno a la fijación de agencias en derecho, ha de decirse que, aun siendo una misión privativa del funcionario judicial, el mismo no goza de una libertad absoluta para estos menesteres, pues debe regirse bajo las orientaciones que establece la norma procesal en este punto (art. 366 C. G. P.).

Pero además de ello, es preciso analizar otros aspectos de igual importancia y que así mismo tienen un papel protagónico en la fijación que haya de hacerse. Así, se ha establecido doctrinaria y jurisprudencialmente que la cuantía del proceso, su duración, la naturaleza y calidad de la gestión desarrollada y cualquier otra circunstancia especial válidamente aceptable, deben acogerse por el juzgador, siempre y cuando sirva para fijar dentro

de esos límites el concepto “*agencias en derecho*” que se debe a la parte que salió victoriosa en la contienda.

2. Ahora bien, conforme al numeral 4, del artículo 366 del C.G.P., debe tenerse en cuenta que “*para la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura*”.

3. Así las cosas, dichas tarifas tan solo señalan los montos mínimos y máximos, por lo cual la labor del Juez es señalar las agencias en derecho sin que exceda el máximo establecido, considerando, se itera, la cuantía del proceso, su duración, naturaleza y calidad de la gestión desarrollada, así como cualquier otra circunstancia especial que sirva de criterio para fijar dentro de los límites establecidos, el equitativo en honorarios profesionales, que le debe ser reintegrado a la parte vencedora.

4. Para el caso objeto de estudio, se le analizará el recurso de apelación bajo el acuerdo No. PSAA16-10554, más precisamente el artículo primero, en el que prevé que “*en aquellos asuntos que carezcan de cuantía o de pretensiones pecuniarias, entre 1 y 10 S.M.L.V.*” por cuanto la demanda fue presentada en el 2017 y las pretensiones eran eminentemente declarativas.

5. En este asunto se declaró probada la falta de legitimación en la causa por activa, por lo que no hubo pruebas a practicar, y se argumentó la decisión con base en las pruebas documentales anexas. Por su puesto, el carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales que de ordinario deberían cumplirse, por lo que dicha situación está

amparada bajo los principios de la celeridad y la economía que conllevan a informar el fallo por adelantado, en los casos previstos por el legislador.

Estudiados los comentarios del objetante, se considera que los mismos tienen sustento fáctico y jurídico para modificar la decisión tomada por el a quo, pues como se observa, en este asunto se profirió sentencia anticipada, no hubo debate probatorio, el proceso tuvo una duración aproximada de un año contado desde la integración del contradictorio, y no se surtieron alegaciones finales. Por ende, resulta para la sala \$6.000.000 una suma exagerada de condena en costas a la parte actora, pues se traduce en un poco más de siete salarios mínimos legales del año 2019.

En tal virtud, se abre paso el recurso de apelación y se modificará la condena impuesta en primer grado y se fijarán cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

### **III. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, **el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá D.C.**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Revocar el proveído apelado de fecha y origen preanotados, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

**SEGUNDO:** Fijar como agencias en derecho de la primera instancia la suma de cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**TERCERO :** Aprobar la liquidación de costas que incluye las agencias en derecho de la primera y la segunda instancia en la suma de cuatro millones trescientos ochenta y nueve mil quince pesos (\$ 4.389.015.00)

Cuarto : Oportunamente devuélvase las presentes diligencias al juzgado de origen.

**NOTIFIQUESE**

**LIANA AIDA LIZARAZO V.**

Magistrada.

**Firmado Por:**

**LIANA AIDA LIZARAZO VACA**

**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL  
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 008 CIVIL 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:

**8369b21d5b217c3b8454d076bb09639d1e08940b9371df317a8cc**

**595155a636a**

Documento generado en 22/09/2020 08:45:38 a.m.



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

**LIANA AÍDA LIZARAZO VACA**

Magistrada Sustanciadora

Bogotá, D. C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020)

EJECUTIVO de CARLOS ERNESTO GAVIRIA CAMACHO contra JOSÉ  
LUIS GARCÍA

**Exp.: 110013103 025 2015 00012 02**

Procede el Despacho a resolver la solicitud de nulidad presentada por el demandante CARLOS ERNESTO GAVIRIA CAMACHO con fundamento en la violación al debido proceso (art. 29 de la Constitución Política).

**I. La solicitud de nulidad**

Para sustentar la solicitud el peticionario alegó que la nulidad por violación al debido proceso es de naturaleza supraconstitucional y se erige como una causal autónoma de nulidad, según lo ha determinado la Corte Constitucional.

La configuración de la referida causal de nulidad la soportó en que la adecuación de los recursos de apelación a la nueva legislación no estaba contemplada en el Decreto Legislativo 806 de 2020 (en adelante DL 806 de 2020) ni en los acuerdos expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura con ocasión de la pandemia.

Sobre esa base, adujo que el trámite de la segunda instancia debió evacuarse bajo las normas de procedimiento del recurso de apelación previstas en el Código General del Proceso. Por ello, la sustentación y decisión del recurso de apelación debió hacerse en una audiencia virtual, citada en los términos del artículo 327 del C.G.P. y conforme a la regulación prevista en el artículo 8 del Acuerdo 11567 de 5 junio de 2020.

A ello agregó que la nulidad por violación al debido proceso también se configuró por la violación al principio de irretroactividad de la ley procesal, el cual impide que se extiendan los efectos de la nueva regulación a relaciones que ya se encuentra consolidadas con anterioridad a su vigencia. Esto suponía que el mecanismo escritural establecido en el DL 806 de 2020 solo resultaba aplicable a aquellos recursos de apelación que se interpongan con posterioridad a su entrada en vigor.

Sobre esa base solicitó que se declarara la nulidad solicitada.

## **II. Consideraciones**

En primer lugar, se advierte que la petición de nulidad debe ser despachada desfavorablemente, dado que en el régimen de las nulidades opera el principio de taxatividad, de acuerdo con el cual únicamente configuran vicios procedimentales de esa naturaleza aquellos expresamente señalados por el legislador. Sobre ese particular, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que *“solo las anomalías que corresponden a alguno de los motivos expresamente señalados por el legislador, tienen por efecto invalidar, en todo o en parte, el proceso...”*<sup>1</sup>. De ahí que, conforme con el artículo 135 del C.G.P., constituya uno de los requisitos para alegar la nulidad el de *“expresar la causal invocada”*, así como se establezca la consecuencia de rechazo de plano de *“la solicitud de nulidad [que] se funde en una causal distinta de las determinadas”* en el capítulo que regula las nulidades procesales.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 18 de abril de 2016. M.P. Ariel Salazar Ramírez.



Ahora bien, es necesario reconocer que también se ha señalado por la jurisprudencia constitucional que resulta viable invocar el artículo 29 de la Constitución Política para fundar una causal de nulidad, cuando la irregularidad consiste en la obtención de una prueba con violación al debido proceso. En ese sentido, el Alto Tribunal al revisar la norma del Código de Procedimiento Civil que regulaba la materia (art. 140 del C.P.C.) sostuvo:

*“Con fundamento en lo anterior, estima la Corte que se ajusta a los preceptos de la Constitución, porque garantiza el debido proceso, el acceso a la justicia y los derechos procesales de las partes, la expresión "solamente" que emplea el art. 140 del C.P.C., para indicar que en los casos allí previstos es posible declarar la nulidad, previo el trámite incidental correspondiente, pero advirtiendo, que además de dichas causales legales de nulidad es viable y puede ser invocada la consagrada en el art. 29 de la Constitución, según el cual "es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso", esto es, sin la observancia de las formalidades legales esenciales requeridas para la producción de la prueba, especialmente en lo que atañe con el derecho de contradicción por la parte a la cual se opone ésta. Por lo tanto, se declarará exequible la expresión demandada, con la referida advertencia”<sup>2</sup>.*

Así las cosas, en tanto que en su solicitud del demandante no hizo alusión a ninguna causal de nulidad de las previstas en el artículo 133 del C.G.P., sumado al hecho de que la circunstancia alegada tampoco se encuadra dentro del concepto nulidad constitucional, esta debe rechazarse, conforme lo previsto en el citado artículo 135 del C.G.P.

Adicionalmente, tampoco resulta procedente la nulidad solicitada por el demandante pues este no se encuentra legitimado para alegarla, así como la habría saneado con su actividad procesal. En relación con lo primero, debe tenerse en cuenta que el inciso segundo del art. 135 del C.G.P. prevé que no podrá alegar la nulidad *“quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla”*. En este caso, el señor

---

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sentencia C – 491 de 1995. M.P. Antonio Barrera Carbonell.

Martín Jiménez Pulido, apoderado del apelante CARLOS ERNESTO GAVIRIA CAMACHO, actuó en el proceso con posterioridad a la adecuación del trámite<sup>3</sup> sin alegar la nulidad que ahora pretende hacer valer<sup>4</sup>, pues se limitó a solicitar extemporáneamente, es decir, por fuera del término para sustentar la apelación, que se tuvieran en cuenta los alegatos presentados en la audiencia que se realizó el 26 de febrero de 2020.

Asimismo, la nulidad alegada también se encontraría saneada bajo el supuesto previsto en el numeral 1° del artículo 136 del C.G.P. Dicha norma dispone que la nulidad se considerará saneada “[c]uando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla”. Esto último ocurrió en el presente caso, pues la oportunidad para proponer la nulidad era luego de que la circunstancia que se alega la originó fue conocida por el sujeto interesado. En efecto, además de que la providencia que adecuó el trámite fue debidamente notificada por estado, a su vez al apoderado del señor CARLOS ERNESTO GAVIRIA CAMACHO se le remitió el 23 de junio de 2020 un correo electrónico<sup>5</sup> comunicándole que “[l]a magistrada ponente en el asunto de la referencia profirió un auto mediante el cual adecuó el trámite de la apelación a lo previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 4 de junio de 2020, el cual fue notificado mediante estado electrónico E-26 del 16 de junio de 2020”. Esto se puede observar en el siguiente pantallazo del correo electrónico al que se hace alusión:

---

<sup>3</sup> La adecuación del trámite a la normativa prevista en el DL 806 de 2020 se realizó mediante auto de 12 de junio de 2020, notificado mediante estado electrónico E-26 del 16 de junio de 2020.

<sup>4</sup> Memorial remitido el 14 de julio de 2020 desde el correo electrónico martinjimenezp@hotmail.com.

<sup>5</sup> Dicho correo electrónico se remitió a la dirección de correo usada por el señor Martín Jiménez Pulido para remitir los memoriales martinjimenezp@hotmail.com.

De: Despacho 08 Sala Civil Tribunal Superior - Bogota - Bogota D.C.

Enviado: martes, 23 de junio de 2020 13:56

Para: martinjimenezp@hotmail.com <martinjimenezp@hotmail.com>; jpupo54@hotmail.com <jpupo54@hotmail.com>; fjconsultores@gmail.com <fjconsultores@gmail.com>

Asunto: EXPEDIENTE 110013103 025 2015 00012 02

Buenas tardes abogados,

La magistrada ponente en el asunto de la referencia profirió un auto mediante el cual adecuó el trámite de la apelación a lo previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 4 de junio de 2020, el cual fue notificado mediante estado electrónico E-26 del 16 de junio de 2020.

Para efectos de la remisión de los memoriales de sustentación y réplica del recurso de apelación, conforme el trámite establecido en el referido art. 14 del Decreto Legislativo 806 de 4 de junio de 2020, las partes deberán enviar oportunamente al correo electrónico [secictribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secictribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co) con copia al correo electrónico [des08ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:des08ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co) los documentos pertinentes.

Así mismo, se recuerda que el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso estableció que a cada uno de los apoderados les asiste el deber de "[e]nviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso". En consecuencia, en cumplimiento de dicho deber, cada una de las partes deberá remitir a su contraparte copia del respectivo memorial.

A esos efectos, se informa que los correos de los apoderados corresponden a los siguientes:

1. Apoderado demandante:
2. Apoderado demandada:

Para efectos de consulta del expediente, ésta se puede realizar de manera virtual a través del siguiente enlace:

[025 2015 00012 02](#)

Una vez haga click en el enlace, este lo llevará a una página web en la que deberá introducir su correo electrónico, es decir, aquel en el que recibió el presente correo. Enseguida, se le remitirá automáticamente un código de ingreso con el cual usted podrá acceder a la consulta del expediente virtual. Para poder visualizar cada uno de los archivos disponibles, deberá descargarlos a su computador y abrirlos en ese equipo.

En caso de tratarse de un proceso judicial que haya cursado en primera instancia ante una Superintendencia (Financiera, Sociedades e Industria y Comercio), se puede apoyar para la consulta del expediente en el registro virtual que estas autoridades tienen de las actuaciones y documentos que conforman el expediente.

De otra parte, se advierte que, en caso de sustitución de poder, este se debe allegar al correo electrónico [secictribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:secictribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co) con copia al correo electrónico [des08ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:des08ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Cualquier inquietud agradecemos sea remitida a este correo.

Atentamente,

Despacho de la Magistrada Liana Aida Lizarazo Vaca  
Sala Civil.  
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.

Desde esa perspectiva, es claro que la nulidad alegada quedó saneada, pues quien ahora la propone conoció el acto procesal que denuncia como originador del vicio y guardó silencio y, posteriormente, cuando actuó en el proceso tampoco denunció la existencia de la supuesta irregularidad en la que ahora funda su solicitud.

En materia de saneamiento de las irregularidades procesales que configuran una nulidad la Corte Suprema de Justicia ha explicado:

*“La convalidación puede ser expresa o tácita, advirtiéndose sí que solamente puede convalidar quién pudiendo invalidar no lo hace. Aquella no está sujeta a formalidad alguna y basta con que la parte afectada manifieste su intención de no alegarla en su favor. La tácita, por contraste, fue objeto de estricta reglamentación por el legislador, y consulta particularmente la actitud o comportamiento que la parte interesada adopte frente a la misma, para lo que importa sobremanera conocer la oportunidad que se tiene para alegarla; a este respecto, y sin perjuicio de un estudio más a espacio, se puede decir que existe una regla de oro, consistente en que la convalidación tácita adviene cuando no se aduce la nulidad una vez que se tiene ocasión para ello.*

*Es apenas obvio que sólo la parte afectada puede saber y conocer el perjuicio recibido, y de una u otra manera lo revelará con su actitud; más hácese patente que si su interés está dado en aducir la nulidad, es de suponer que lo hará tan pronto como la conozca, como que hacerlo después significa que, a la sazón, el acto procesal, si bien viciado, no le representó agravio alguno; amén de que reservarse esa arma para esgrimirla sólo en caso de necesidad y según lo aconseje el vaivén de las circunstancias, es abiertamente desleal.”<sup>6</sup>*

Así las cosas, no cabe duda de que, si el vicio alegado por el demandante configurara una causal de nulidad, en todo caso esta se encontraría saneada, pues lo cierto es que aquel no la propuso una vez conoció el auto que adecuó el trámite de la apelación al DL 806 de 2020 y solo vino a esgrimirla luego de que se produjeron los efectos adversos derivado del incumplimiento de la carga de sustentar el recurso, lo que resulta a todas luces inadmisibile.

---

<sup>6</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 11 de marzo de 1991. M.P. Rafael Romero Sierra.

Por último, tampoco se encuentra que la adecuación del trámite del recurso de apelación propuesto por el demandado a la normativa del DL 806 de 2020 configure una violación al debido proceso. Como se señaló en el auto en el que decidió el recurso de reposición propuesto por dicho sujeto en contra de la decisión de declarar desierto el recurso, dicha determinación fue acertada, pues se trató de poner en vigencia una normativa proferida para conjurar un evento de crisis, respecto de la cual aplazar su vigencia, sin duda, representaba un desconocimiento de la finalidad perseguida por el legislador extraordinario al momento de proferirla.

En conclusión, debe negarse la solicitud de nulidad pues aquella no se fundó en una de las causales previstas en el ordenamiento jurídico, tampoco el sujeto que la alegó se encontraba legitimado para hacerlo y, de igual manera, aquella se habría saneado por el comportamiento procesal del interesado.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Negar la solicitud de nulidad propuesta por el demandante CARLOS ERNESTO GAVIRIA CAMACHO fundada en el artículo 29 de la Constitución Política.

**Notifíquese,**

**LIANA AÍDA LIZARAZO VACA**

Magistrada

**Firmado Por:**

**LIANA AIDA LIZARAZO VACA**  
**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL**  
**TRIBUNAL SUPERIOR SALA 008 CIVIL 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:

**283cd1cf58d60e2877d9a0a0d65ec9db25fe43d331fc00516a8306cf542**  
**b4b99**

Documento generado en 22/09/2020 09:16:42 a.m.

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

Bogotá D.C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020)

**VERBAL de SUMMA PROPIEDADES S.A.S. contra VILACHAGUA  
S.A.S. -EN LIQUIDACIÓN- Y OTRO**

Rad. No. 11001 31 03 025 2017 00497 02

**I. La solicitud de adición**

La apoderada de la sociedad demandante elevó solicitud de adición respecto del auto calendado 1° de septiembre 2020, por considerar que el Despacho omitió pronunciarse sobre el recurso de reposición que debió tramitarse según lo señalado en la parte considerativa del auto que declaró improcedente el recurso de súplica.

Se señaló en la parte considerativa de dicha providencia que el recurso de súplica resultaba improcedente, *“no obstante, se devolverá el expediente a la magistrada que antecede para que, con base en el párrafo del artículo 318 del CGP, decida lo que en derecho corresponda.”*

El referido párrafo del artículo 318 del C.G.P., prevé que *“[c]uando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.”*

Así pues, declarada la improcedencia del recurso de súplica propuesto por la sociedad demandante, la aplicación de dicha preceptiva imponía dar al escrito presentado el trámite del recurso procedente, que en este caso lo sería el de reposición.



Le asiste razón a la peticionaria en su solicitud, debido a que dicha impugnación debió desatarse previo a que se corriera traslado para sustentar el recurso de apelación. Conforme al trámite previsto para la segunda instancia, las solicitudes probatorias interpuestas oportunamente por deben resolverse con antelación a que se surta la fase de sustentación del referido medio de impugnación.

Entonces, se debe adicionar el auto calendado 1° de septiembre 2020, por cuanto era necesario el pronunciamiento sobre el recurso de reposición respecto de la providencia que negó la solicitud probatoria, previo a que se evacuara la fase de alegaciones de segunda instancia, por así haberlo previsto el legislador.

En consecuencia, el Despacho se ocupará del estudio del recurso de reposición propuesto por la demandante, respecto del cual tuvo oportunidad pronunciarse ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso FIDUZV, mediante memorial remitido el 4 de junio de 2020.

## **II. El recurso presentado en contra del auto de 12 de marzo de 2020**

Alegó la recurrente que, ante la existencia de disparidad en el precio de los inmuebles determinado en las diferentes experticias aportadas, resultaba imperativo para el fallador decretar de oficio un peritaje que esclareciera ese aspecto, según lo ha señalado la Corte Constitucional en supuestos análogos.

Agregó que se erró en el auto atacado al considerar que el punto central para decidir sobre el decreto oficioso de pruebas solicitado por la recurrente se encontraba en la actividad probatoria de





las partes, pues realmente recaía sobre un elemento objetivo como lo era la disparidad del precio justo de los bienes objeto del litigio.

Así, en aras a establecer la verdad material, ante la existencia de asuntos indefinidos de la controversia, resultaba imperativo que se ordenará de oficio la experticia solicitada, como una manifestación de los deberes positivos de conducta de los funcionarios judiciales.

### **III. Consideraciones**

Se confirmará la negativa de la solicitud del decreto oficioso de un dictamen pericial, debido a que no existe disparidad entre experticias y que la conducta de procesal de las partes sí tiene relevancia respecto del ejercicio de la facultad con la que cuenta el juez de decretar pruebas de oficio.

Contrario a lo alegado por la recurrente, no existe la aludida disparidad entre experticias—elemento objetivo—, pues lo cierto es que únicamente fueron regular y oportunamente allegadas las pruebas periciales presentadas por quienes conforman el extremo pasivo. En ese sentido, unos dictámenes periciales que carecen de valor demostrativo, por no hacer parte de las pruebas en que el juez debe fundar su decisión, no pueden dar lugar a la alegada discrepancia, que constituye la premisa fundamental del recurso elevado por la demandante.

Cuestión distinta, que corresponde a los supuestos en los que resulta aplicable la jurisprudencia constitucional citada, es cuando existen diversas experticias regular y oportunamente allegadas al proceso que se encuentran enfrentadas y que, por ende, generan incertidumbre sobre las cuestiones técnicas que con ellas se pretende



demostrar. Sin embargo, como ya se dijo, en el presente caso ello no ocurre, pues lo cierto es que el acervo probatorio está conformado únicamente por las experticias aportadas por quienes conforman el extremo pasivo, las que deben valorarse en conjunto con las demás pruebas que hacen parte del expediente y bajo las reglas de la sana crítica.

A esto debe agregarse que la inexistencia de la disparidad a la que hace alusión la demandante entre experticias tiene su razón de ser en el incumplimiento de aquella de las cargas procesales que eran de su resorte. En efecto, la accionante no subsanó oportunamente los dictámenes periciales de los que pretendió valerse, lo que llevó a que se tuvieran por desistidos y, por contera, no se puedan considerar a efectos de verificar si existe una discrepancia entre pruebas técnicas que imponga el decreto oficioso de otra experticia para conjurarla.

Por último, no se puede pasar por alto que, contrario a lo manifestado por la recurrente, la actividad probatoria de las partes resulta relevante a la hora de evaluar la necesidad de hacer uso de la facultad que tiene el juez para decretar pruebas de oficio. Si bien se ha reconocido por la jurisprudencia que se trata de un deber, como se dejó suficientemente precisado en el auto impugnado, aquel no está previsto para subsanar los vacíos probatorios que han surgido por la defectuosa actividad probatoria de las partes.

Desde esa perspectiva, una circunstancia es la que se presenta cuando ambos extremos de la *litis* aportan sus pruebas periciales oportunamente y, una vez surtida la contradicción de aquellas, existe una discrepancia que genera indefinición sobre el punto técnico tratado; otra distinta, es la que tiene lugar cuando uno de los sujetos no allega oportunamente la prueba de la que pretendía valerse para probar refutar la experticia presentada por su contraparte.



En el primer caso, la indefinición que eventualmente se presente, podría dar lugar a que el juez deba acudir a las pruebas de oficio para esclarecer la incertidumbre que se presenta a pesar de la diligencia con la que obraron las partes. En contraste, en el segundo de los supuestos, el sujeto que no cumplió diligentemente con su actividad probatoria deberá estarse a la certeza que puedan brindar los elementos de convencimiento de obran en el expediente para fundar sus alegaciones, sin que el juez esté llamado a decretar pruebas de oficio, bajo el pretexto de buscar la verdad material.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Adicionar un numeral al auto calendado 1° de septiembre de 2020 en el asunto de la referencia del siguiente tenor:

*“Confirmar el auto de 12 de marzo de 2020, en el que se negó la solicitud de práctica de pruebas de oficio en segunda instancia elevada por la parte demandante.”*

**SEGUNDO:** Vencido el término previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo No. 806 de 2020 ingrésense las diligencias al despacho para lo pertinente.

**NOTIFÍQUESE,**

LIANA AÍDA LIZARAZO VACA  
**Magistrada**

*República de Colombia*



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

**Firmado Por:**

**LIANA AIDA LIZARAZO VACA  
MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL  
TRIBUNAL SUPERIOR SALA 008 CIVIL 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:

**b9b0a8e9a95807b93a92dceb2a782832ff6cf1e6d4160b2a3a5e8ef  
d6c267049**

Documento generado en 22/09/2020 08:39:01 a.m.

Verbal  
Demandante: Emerita Montealegre Cadena y otros  
Demandado: Famisanar EPS y otros  
Exp. 027-2018-00016-01

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

**MAGISTRADO:  
LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**

Bogotá, D.C., veintidós de septiembre de dos mil veinte

Se resuelve la solicitud de aclaración del auto emitido el pasado nueve de septiembre, presentada por el apoderado judicial de U+Movil Clinical Attention Group IPS S.A., con fundamento en las siguientes,

**CONSIDERACIONES**

1. Mediante la providencia reseñada, esta Corporación negó la solicitud de aclaración elevada por Asistencia IPS S.A., ordenó que se remitiera el legajo al juzgado de conocimiento al agotarse la competencia de la Corporación en el rito del recurso de apelación y que a costa de la peticionaria se expidieran copias de las sentencias de primera y segunda instancia.

De manera oportuna, el representante del demandado U+Movil Clinical Attention Group IPS S.A. reclamó que se aclare el numeral cuarto de la providencia teniendo en cuenta que por su parte se solicitó y canceló la expedición de copias del proceso por lo que las reproducciones a tomar “[...] no son únicamente los folios correspondientes a las sentencias de primera y segunda instancia, sino los que se habían pedido en el memorial del 08 de julio de 2020 [...]”.

2. Con el propósito de dirimir la discordia propuesta, se recuerda que

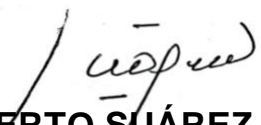
para dotar de seguridad a las decisiones proferidas dentro de los trámites judiciales, la legislación procesal prevé la posibilidad de realizar su aclaración en tanto en ellas se expresen razonamientos o motivaciones que generen auténtico motivo de duda, siempre y cuando la solicitud del interesado no corresponda a un cuestionamiento sobre la veracidad o juridicidad de las consideraciones plasmadas por el funcionario, de suerte que solamente puede utilizarse tal herramienta en aras de clarificar los elementos que sean causa de verdadera vacilación, condiciones que concurren en la situación estudiada pues el Tribunal no se pronunció sobre la petición elevada el pasado ocho de julio, omisión aquella, que provoca que se ordene la adición del proveído en este aspecto, para disponer que por secretaría se expidan las copias requeridas por la sociedad U+Movil Clinical Attention Group IPS S.A.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C., en Sala Civil de decisión:

### **RESUELVE**

Adicionar a la determinación emitida el nueve de septiembre de dos mil veinte. En consecuencia, por secretaría expídanse las reproducciones solicitadas en petición del ocho de julio de la anualidad que transcurre.

Notifíquese,

  
**LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ**  
Magistrado

Rad. 11001310302720180001601

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**RAMA JUDICIAL**



**TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C.**

**SALA CIVIL**

Bogotá D.C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020)

*Rad. N° 11001 31 03 050 2016 00003 01*

Con base en la documental que antecede, se accede a la prórroga solicitada por Liberty Seguros S.A., para que dentro de la misma dé cumplimiento a la orden impartida en audiencia del pasado 8 de septiembre de 2020. Secretaría contabilice el término correspondiente [5 días más].

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE<sup>1</sup>,**

**Firmado Por:**

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

**MAGISTRADO**

**MAGISTRADO - TRIBUNAL 017 SUPERIOR SALA CIVIL DE LA  
CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-SANTAFE 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:

**ab36de6611f45df9c68a93322e39d288ed6a525ddb41060d19decd216194a2b6**

Documento generado en 22/09/2020 03:52:39 p.m.

---

<sup>1</sup> Para consultar expediente digital siga este link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-bogota-sala-civil-despacho-17/14>

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

Bogotá, D.C., veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020).

**Radicación 023 2017 00478 02**

Previo a resolver, como se observa que aún no reposa el salvamento de voto de la señora Magistrada Nubia Esperanza Sabogal Varón, de conformidad con el artículo 10 inciso 4 del Acuerdo PCSJA17-10715 del 25 de julio de 2017, por el cual el Consejo Superior de la Judicatura, adoptó las reglas generales para el funcionamiento de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial, por secretaría, ingrese el expediente a ese despacho para lo pertinente.

**CÚMPLASE,**

  
**CLARA INÉS MARQUEZ BULLA**  
**Magistrada**



**Tribunal Superior de Bogotá D.C.**

**Sala Primera Civil de Decisión**

**Audiencia pública de sustentación y fallo**

Referencia: Proceso No. 110013103 **009 2016 00008** 01

En Bogotá D.C., a las ocho y treinta de la mañana (8:30 a.m.) del quince (15) de septiembre de dos mil veinte (2020), se constituyeron en audiencia pública los Magistrados que conforman la Sala Primera Civil de Decisión del Tribunal Superior de la ciudad, mediante el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, dentro del proceso verbal promovido por Estefanía Pérez Polanco y otro contra Augusto Estupiñán Ayala y otros, con el fin de realizar la audiencia de sustentación y fallo. Obra como secretario *ad hoc* el auxiliar judicial del despacho, Edwin Stivens Oliveros Rojas.

**Comparecientes:**

<b>Nombre</b>	<b>Calidad</b>
Fabio Rojas Rojas	Apoderado de la parte demandante
Maria Inés González Correa	Curadora <i>ad litem</i>

**Actuaciones:**

Se escucharon las alegaciones de las partes.

Se decretó un receso.

Reanudada la audiencia se dictó **SENTENCIA**, cuya parte resolutive es la siguiente:

**DECISIÓN**

Por el mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá D.C., en Sala Primera Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **REVOCA** la sentencia proferida el 5 de agosto de 2019 por el Juzgado Noveno Civil del Circuito y, en su lugar, dispone:

**PRIMERO: DECLARAR** que Estefanía Pérez Polanco identificada con C.C. No. 1.018.416.104 de Bogotá y Oscar Nicolas Pérez Polanco con C.C. 1019.037943 de Bogotá, adquirieron por prescripción adquisitiva extraordinaria la casa lote ubicada en la carrera 58 No. 165-14, barrio Britalia San Diego Norte, con folio de matrícula inmobiliaria 50N-

443215, con un área de 352,84 metros cuadrados, cédula catastral 009102851200100000, y que se alindera de la siguiente forma: Por el **occidente:** o frente en de 10.000 mts. con la avenida Alfonso Jaramillo; por el **oriente:** En extensión 10.00 mts. con los herederos de Alejandro Guerrero; por el **norte:** con terrenos y casa de Jorge Jaramillo en una extensión de 32.00 mts. y por el **sur:** En extensión de 32.00 mts. con terrenos que es o fue de Lucrecia Pulido de Sánchez denominado Villa Lucrecia.

**SEGUNDO:** Por el *a quo* **oficiese** a la Oficina de Registro Públicos Zona Norte informando la anterior decisión, para que se inscriba a los nuevos propietarios; para tal efecto remítase copia auténtica de esta sentencia (acta y el C.D. correspondiente).

**TERCERO:** Sin costas.

**CUARTO:** En firme esta providencia, por secretaría devuélvase el expediente al juzgado de origen.

La anterior decisión quedó notificada en estrados.

No siendo otro el objeto de la audiencia, se dio por terminada.

*Adriana Ayala Pulgarin.*

**ADRIANA AYALA PULGARIN**

Magistrada

*RA*  
**RICARDO AGOSTA BUITRAGO**  
Magistrado

*MA*  
**MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ**  
Magistrado