

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA

Funza, Cundinamarca, seis (6) de octubre de 2022

RADICADO No. 2022-00093-00 - 2ª INSTANCIA

I. ASUNTO

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020 -vigente para la época de los hechos-, procede el Despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia proferida el día 22 de febrero de 2022, por el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA.

II. ANTECEDENTES

2.1. El señor JOHN ALFONSO ROMERO PORRAS, convocó al presente trámite al señor MAURICIO CRISTIANO VEGA, para que, por el cauce del proceso verbal, se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa, celebrado el 11 de junio de 2013, respecto del inmueble ubicado en la carrera 15 No 20 A 40, del municipio de Mosquera, identificado con el FMI 50C-1617491, y en consecuencia se ordenen las restituciones mutuas legales.

2.3. Como supuestos de hecho, señaló el demandante que junto con su cónyuge YURI NATALIA VILLAMARÍN ORTEGÓN, son propietarios del inmueble antes citado, el cual prometió en venta al señor MAURICIO CRISTIANO VEGA, por la suma \$65.000.000, que el promitente comprador se obligó a pagar en cuatro cuotas así: a) la suma de Dos millones quinientos mil pesos \$2.500.000, a la firma del contrato de promesa de compraventa, b) Veintisiete millones de pesos \$27'000.000, el día 21 de junio de 2013; c) Quince millones quinientos mil pesos (\$15.500.000.00) el 28 de

junio de 2013, y, **d)** Veinte millones de pesos (\$20.000.000.00), “con un crédito de la Caja Social de ahorros Sucursal Madrid – Cundinamarca”.

Informó, que el 28 de junio de 2013, hizo la entrega material del bien, quedando pendiente la protocolización de la escritura, acto pactado para el día 16 de agosto de 2013, en la Notaria de Mosquera Cundinamarca, no obstante, no se llevó a cabo teniendo en cuenta que en esa fecha, el demandado no había cumplido con el pago de la última cuota, así como tampoco se ha allanado a cumplirlo, pese a los requerimientos realizados.

Finalmente puntualizó que, dentro del contrato de marras, el demandante se comprometió a entregar el inmueble libre de gravámenes, afectaciones y/o limitaciones al dominio, obligación que cumplió en debida forma, tal como dan cuenta las anotaciones 007, 008 y 009 del folio de matrícula inmobiliaria, e incluso ha cancelado las obligaciones tributarias del inmueble, lo que demuestra que siempre ha tenido la intención de cumplir en debida forma el negocio jurídico pactado.

2.4. RÉPLICA A LA DEMANDA: El gestor judicial del demandado para enervar las pretensiones de la demanda, invocó las excepciones de mérito que denominó:

2.4.1. NON ADIMPLETI CONTRACTUS: Fundamentada en las disposiciones contenidas en el artículo 1609 del C.C., teniendo en cuenta que, según su juicio, quien incumplió el contrato fue el vendedor, por cuanto para la fecha de celebración de la escritura de compraventa no acreditó el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, esto es, la cancelación del patrimonio de familia que soportaba el predio, amén que la suscripción no estaba sujeta al pago de la última cuota por parte del comprador, la que debía realizarse *cuando el Banco Caja Social le haga el crédito*”, no obstante, *“A contrario sensu, el señor ROMERO PORRAS, debía el 16 de agosto de 2013 firmar la escritura de venta al señor CRISTIANO VEGA y hasta la fecha, 6 años y 4 meses después no lo ha hecho...”*.

2.4.2. COBRO DE LO NO DEBIDO POR INEXISTENCIA DEL DERECHO RETENIDO: Teniendo en cuenta que contra el demandado no existe una obligación, clara, expresa y actualmente exigible, ya que está sujeta a la firma de la escritura de venta para obtener el crédito bancario amén que tampoco se señaló fecha de su cancelación.

2.4.3. POSIBLE MALA FE EN LA CONDUCTA ASUMIDA POR EL DEMANDANTE Y FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA: Teniendo en cuenta que el inmueble prometido en venta no era de propiedad exclusiva del señor JOHN ALFONSO ROMERO PORRAS, sino igualmente de su cónyuge YURI NATALIA VILLAMARÍN ORTEGÓN, en proporción de un 50% para cada uno de ellos, no obstante, prometió en venta el 100% del inmueble, lo cual de por sí genera conducta irregular aún investigable de oficio.

Indicó además, que *“el señor JOHN ALFONSO ROMERO PORRAS, con fecha 9 de marzo de 2018, casi 5 años después de haber prometido en venta y haberse comprometido a traspasar el inmueble a mi representado, mediante la escritura pública No. 0325 de la Notaria de Mosquera Cund, afecta el inmueble a vivienda familiar, sin ser ya de su propiedad, conductas que considero dolosas y que lo deslegitiman por activa para incoar cualquier acción y menos sin haber cumplido”*.

III. LA SENTENCIA APELADA

Mediante sentencia dictada el 22 de febrero de la presente anualidad, la *a-quo* declaró no probados los medios exceptivos formulados, tras considerar que el vendedor, *-aunque de manera tardía-*, cumplió con el deber de cancelar el patrimonio de familia que impidió en principio la celebración de la escritura, empero, cumplido este acto registral el demandado fue renuente cancelar el saldo de la obligación, razón por la cual accedió a la resolución del contrato y al reconocimiento de las indemnizaciones derivadas de la mora.

En cuanto a las prestaciones mutuas, reconoció la restitución del precio pagado, esto es la suma de \$45.000.000.00 junto con la corrección monetaria desde el 21 de junio de 2013, para un total de \$63.083.079.18, y b) concedió al demandante la indemnización de perjuicios por razón del avalúo ascendió a \$51.766.604, no obstante autorizó la compensación que contemplan los artículos 1714 y 1715 del C.C., cuya operación matemática fijó como saldo a cargo del demandante y en favor del demandado, de la suma de \$11.316.475.18. Finalmente dispuso la restitución inmediata del inmueble, por parte del demandado.

IV. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

Inconforme con la decisión anterior, el gestor judicial de la parte demandada solicitó su revocatoria, para cuyo efecto reiteró en el reconocimiento de las excepciones formuladas, exaltando que el incumplimiento del contrato estuvo a cargo del vendedor, por cuanto, a) no canceló el gravamen que soportaba el predio, b) el inmueble prometido en venta no era de su exclusiva propiedad, y, finalmente, c) la firma de la escritura no estaba supeditada al pago del saldo de la obligación por estar sometida a una condición indeterminada.

V. CONSIDERACIONES

5.1. La apelación, según el artículo 320 del CGP, opera en favor de *"la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia"*, para que el superior decida de cara a los reparos concretos formulados por el apelante, para que sea revocada o reformada, presupuestos que en el presente asunto legitiman al recurrente en este grado, siendo de tal manera viable la alzada.

5.2. Ahora bien. Para fustigar la decisión impugnada, insiste el recurrente en que quien incumplió con las obligaciones pactadas en el contrato preparatorio fue el vendedor, quien a) No canceló el patrimonio de familia registrado sobre el predio, b) Únicamente ostentaba el derecho de propiedad sobre el 50% del inmueble que prometió en venta, y, finalmente, c) La firma de la escritura no estaba supeditada al pago del saldo de la obligación, por estar sometida a una condición indeterminada,

razón por la cual, solicita se revoque la decisión y en su lugar, se declare probada la excepción de mérito que denominó *non adimpleti contractus*, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 1609 del CC.

5.3. Delimitado el marco de la apelación, conviene puntualizar en primer lugar que uno de los atributos de la libertad jurídica de las personas es el principio de la autonomía privada según el cual los particulares están habilitados para crear, modificar, conservar o extinguir derechos y obligaciones, sin limitación diferente a la ley, el orden público y las buenas costumbres, razón por la cual, el estatuto civil consagra en el artículo 1602, que *“Todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales”*.

Además, la misma codificación en su artículo 1546 consagra que en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, concediendo al contratante cumplido la facultad de deprecar la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios, normativa que guarda idéntica correspondencia con lo preceptuado por el artículo 870 del Estatuto Comercial, no obstante, dicha prerrogativa está solamente reservada para el contratante cumplido en tanto el artículo 1609 del C.C., establece que en contratos de la naturaleza que se viene señalando, *“ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”*.

Con fundamento en la normatividad antes citada, sabido es, que para sacar adelante la pretensión de resolución se requiere que, **i)** Que el contrato sea válido. **ii)** Que el contratante que proponga la acción haya cumplido o se haya allanado a cumplir lo pactado a cargo suyo; y **iii)** Que el contratante demandado haya incumplido lo pactado a su cargo; quedando despojada o deslegitimada de la acción resolutoria, quien haya incurrido en incumplimiento, o en el evento de mora recíproca.

5.4. Bajo las premisas anteriores, el vendedor demandante deprecó en el presente asunto la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado el día 11 de junio de 2013, entre JOHN ALFONSO ROMERO PORRAS, como vendedor y MAURICIO CRISTIANO VEGA, como comprador del inmueble ubicado en la carrera 15 No 20 A 40, del municipio de Mosquera, identificado con el FMI 50C-1617491, el cual, en cuanto interesa al proceso fue pactado en los siguientes términos:

“CLAUSULA SEGUNDA: *El precio convenido por los contratantes, como valor del bien descrito anteriormente es la suma de sesenta y cinco millones de pesos \$65.000.000- que el prominente comprador, pagará al prominente vendedor, de la siguiente manera: dos millones quinientos mil pesos \$2.5000- a la firma del presente contrato, el día 21 de junio de 2013 la suma de veintisiete millones de pesos \$27.000.000-, el día 28 de junio de 2013 la suma de quince millones quinientos mil pesos \$15.500.000- y el saldo restante que es de veinte millones \$20.000.000- será cancelado con un crédito de la Caja Social de Ahorro sucursal Madrid Cundinamarca.*

CLAUSULA TERCERA: *Plazo de entrega. El inmueble se entregará el día 28 de Junio cuando el prominente comprador haga entrega de la suma de quince millones quinientos mil pesos \$15.500.000- al prominente vendedor, para completar la suma de cuarenta y cinco millones de pesos \$45.000.000*

CLAUSULA CUARTA: *Al momento del saneamiento de la escritura pública a través de la cual se da cumplimiento a esta promesa. La prominente vendedora se obliga al prominente comprador a entregar el inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia a paz y salvo por todo concepto y servicios públicos.*

(...)

CLAUSULA SEXTA: *En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de esta promesa, por cualquiera de las partes, además de lo que establece la ley arras, el contratante que incumpliere se hará acreedor a pagar al contratante cumplido el diez por ciento por concepto de arras”. Negrillas fuera del texto original.*

5.5. Así las cosas, en tratándose del contrato de promesa conviene puntualizar en primer lugar, que, al tenor de lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, este convenio no produce obligación más allá de perfeccionamiento del mismo, sin embargo, en atención a la libertad y autonomía de la voluntad de las partes, la legislación sustancial otorga extender sus efectos a otros aspectos, cuando éstos no van contra la ley, la moral, el orden público, y, por tanto, de manera excepcional afianza la celebración de un contrato, cuando los interesados actualmente no pueden o no quieren celebrarlo, siempre y cuando, concurren los requisitos formales y sustanciales que la precitada normativa determina, y sin perder de vista que tiene un carácter eminentemente preparatorio, provisional y transitorio, en tanto, su órbita de acción se limita a delinear el contrato que se promete celebrar, y bajo éstas excepcionales condiciones, se requiere el cumplimiento de los dispositivos normativos establecidos en el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por la Ley 153 de 1887 artículo 89, esto es,

1. Que la promesa conste por escrito:
2. Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 (1502) del Código Civil;
3. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato;
4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

5.6. Premisas que aplicadas al presente asunto, permiten determinar que el contrato aducido al proceso, cuya resolución se deprecia objeto de la resolución deprecia, cumple con tales presupuestos, en tanto, consta por escrito; cumple con los requisitos señalados por el artículo 1502 del CC, esto es, se identificó por su extensión, linderos e individualización jurídica el inmueble prometido en venta; se especificó el término y forma de pago de la obligación, y se estipuló el plazo para el perfeccionamiento del contrato [16 de agosto de 2013]. Finalmente, el vendedor realizó la entrega material del inmueble sin restricción alguna al vendedor, cumpliéndose de esta manera los cuatro requisitos de que habla el mencionado precepto.

Y si bien, para enervar las pretensiones de la demanda, el extremo demandado le irrogó como vicio al contrato, el contener la promesa de venta de un inmueble que no era de exclusiva propiedad del vendedor, este pacto, *-aunque cierto-*, en manera alguna tiene la virtud de restarle validez o eficacia al negocio prometido, en tanto encuentra resguardado jurídico en las disposiciones contenidas en el artículo 1871 del C.C. al establecer que *“la venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo”*.

Significa entonces, que los actos celebrados sobre bienes ajenos no están viciados de nulidad, y, por tanto, es posible predicar también la validez del contrato que las contiene, teniendo en cuenta que, como lo ha sostenido la Corte Suprema de justicia, *“la simple promesa de contrato no es un acto de enajenación, y por lo mismo su objeto es la perfección del contrato prometido que es necesario no confundir con el objeto del contrato de venta, que es la cosa vendida; y por tanto (...) puede prometerse la venta de cosa ajena. (CLIX, 89) y, aún más, si la venta de cosa ajena es válida sin perjuicio de los derechos del dueño mientras no se extingan por prescripción (arts. 1871 C.C. y 907 C. de Co), con mayor razón lo es la promesa”*. (resalto fuera de texto)

A su turno, la Corte Constitucional, en desarrollo de la acción pública de inconstitucionalidad del artículo 1871 del C.C., entre otros, puntualizó:

“De otra parte, las expresiones del artículo 1871 del Código Civil, en estudio, garantizan los derechos de las partes contratantes y de los terceros conforme a lo preceptuado por el artículo 58 constitucional, porque haciendo caso omiso de la titularidad de la cosa vendida permite la realización del derecho adquirido a que se ejecute el contrato celebrado, de tal suerte que el vendedor estará obligado a entregar la cosa – tradere y dare-, el comprador a pagar el precio, y ambos pueden acudir a la justicia para exigir el cumplimiento de las obligaciones asumidas. Además, el derecho real adquirido en nada se afecta, aun siendo el objeto del contrato celebrado por otros, en razón de que el contrato es “res inter alios acta” respecto de aquel y, en caso de que su ejecución afecte al verdadero dueño, tiene acciones para defender lo suyo – artículos 646 y siguientes C. C.-.

Por lo anterior esta Corporación mantendrá en el ordenamiento jurídico las expresiones “la venta de cosa ajena vale, sin perjuicios de los derechos del dueño de

la cosa vendida". contenidas en el artículo 1871 del Código Civil, sin que esta decisión pueda entenderse como el prohijamiento de la conducta punible de quien dolosamente vende lo que no es suyo porque, en tales casos el ordenamiento tiene previstas sanciones, que, además, afectan la validez del contrato – artículos 349, 356, 358 y 365 C.P., 1502 a 1526 C.C.-. Empero, la práctica enseña que son muchos los casos en que se vende lo ajeno sin que medie dolo ni engaño en la celebración del contrato, porque vendedor y comprador consienten en el estado del derecho negociado y, en muchos casos, se presentan errores insalvables creadores de derecho –artículo 947 C.C. "-

5.7. Además, no viene a duda que para el momento de la celebración del contrato de marras, el comprador conocía quiénes eran los propietarios del inmueble, más aún cuando el convenio se celebró bajo el ascaramiento de un tercero amigo del comprador, no obstante decidieron suscribir el contrato en esas condiciones, amén que el señor CRISTIANO VEGA en su interrogatorio vertido, admitió conocer a la señora YURY NATALIA VILLAMIL ORTEGÓN, en su doble condición de propietaria y esposa de ROMERO PORRAS¹.

Tampoco viene a duda para el Despacho, que la intención del vendedor no fue prometer en venta el inmueble con desconocimiento de los derechos de su cónyuge, pues de ser así, la copropietaria se hubiera resistido a cancelar el gravamen del patrimonio de familia que pesaba sobre el inmueble, ergo, contrario a ello, su levantamiento hace presumir el consentimiento y voluntad de cumplir con el negocio jurídico, aunque dicha cancelación se materializó tres meses después de la fecha pactada, razón por la cual, nada obstaba para que suscribiera la escritura de venta o en su lugar ratificara la venta, conforme lo dispone el artículo 1874 del CGP, que en su tenor literal establece:

“La venta de cosa ajena, ratificada después por el dueño, confiere al comprador los derechos de tal desde la fecha de la venta”.

Aunado a lo anterior, el demandado asintió sin objeción alguna que el señor ROMERO PORRAS le hizo entrega a satisfacción del ciento por ciento del inmueble, al punto que, con base en este hecho alega ostentar posesión, razón por la

¹ Record 1.27.3 y ss.

cual no es de recibo pretender restarle eficacia al contrato por razón del derecho prometido en venta, empero convertirlo en piedra angular para alegar posesión, pues los contratos no surten efectos jurídicos a conveniencia de las partes.

5.8. Clarificado lo anterior, no viene a duda el cumplimiento de los requisitos de existencia y validez del contrato, razón por la cual corresponde ahora discernir sobre el acatamiento de las obligaciones pactadas, a cargo de cada una de las partes.

Conforme se ha venido historiando, para el perfeccionamiento del negocio prometido, se encontraba pendiente la cancelación del patrimonio de familia que pesaba sobre el inmueble, el pago del saldo de la obligación a cargo del comprador, y, por supuesto, la asistencia de las partes a la Notaría en la fecha y hora estipulada, junto con los documentos que el Notario requiriese, **las cuales fueron incumplidas por ambas partes.**

5.9. En efecto, al confrontar las cláusulas pactadas con el FMI 50C-1617491, que corresponde al inmueble prometido en venta, se observa que para el patrimonio de familia, **fue cancelado hasta el 11 de noviembre de 2013**, esto es, tres meses después del vencimiento de la fecha convenida para la formalización del contrato de compraventa [16 de agosto de 2013], lo que quiere decir que ésta primera **obligación se cumplió tardíamente.**

No obstante, sobre este hecho, la Corte suprema de justicia en sentencia 4844 del 21 de septiembre de 1998 señaló: *«En consecuencia, (...) lo cierto es que imperativos de justicia y de repulsión al abuso del derecho, llevarían de cualquier modo a considerar que cuando el plazo pactado es esencial al negocio, o cuando su infracción acarrea la decadencia del fin práctico perseguido por las partes, o, en general, cuando surja para el afectado un razonable interés en la resolución del mismo, el cumplimiento retardado no puede enervar la acción resolutoria, **a menos claro está, que éste lo hubiese consentido o tolerado**»*, (resaltos fuera de texto), presupuesto que en el *sub examine* no se encuentra acreditado.

5.10. De otro lado, afirmó el demandante en su interrogatorio haber comparecido a la Notaría en la fecha señalada y a la hora de las once de la mañana con sus documentos personales, empero, que por desconocimiento no solicitó la respectiva constancia, supuesto de hecho que carece de toda prueba demostrativa, amén que no era suficiente con su presencia física en ese preciso interregno, teniendo en cuenta que, por una parte, el ámbito temporal de suscripción era durante todo el día al adolecer el contrato de hora concreta, y por otra parte, requería aducir a la Notaría los paz y salvos fiscales y la escritura antecedente de adquisición del predio, soslayando que a voces de lo dispuesto en el artículo 43 del Decreto 960 de 1970, prohíbe a los Notarios “(...) *extender instrumentos sin que previamente se hayan presentado los certificados y comprobantes fiscales exigidos por la ley para la prestación de los servicios notariales*”.

La Corte Constitucional ha explicado que el vocablo “*avenirse*” a cumplir lo prometido, como es la suscripción del título de dominio, no puede tenerse por superada con la simple presencia del prometiente en la Notaria, sino que, en “(...) *en tratándose de los deudores de la prestación de suscribir una escritura pública, se predicán de quien comparece a la Notaría acatando los requerimientos legales o convencionales necesarios para poder otorgar el instrumento prometido, esto es, que no le basta con querer suscribir el documento público, sino que debe estar en condiciones de poder hacerlo*”², incluso aún obtenida el acta de comparecencia. (subrayas *ex texto*).

5.11. Las precisiones anteriores, sirvan igualmente para tener incumplidos los deberes por parte del señor MAURICIO CRISTIANO VEGA, en su condición de promitente comprador del inmueble, pues, no pagó el saldo del precio y tampoco asistió a la Notaría en la fecha y durante el término estipulado en el contrato preparatorio, para suscribir la respectiva escritura.

5.12. En relación con el pago del saldo de la obligación, ha venido excusando el demandado este deber, en que la fecha de suscripción de la escritura no estaba supeditada a este rubro, en tanto aquella estaba contenida en una condición indeterminada, esto es, “*con un crédito de la Caja Social de ahorros Sucursal*

² Sentencia 028 de 17 de marzo de 2003, expediente 6688.

Madrid – Cundinamarca”, y por tanto inexigible, amén que requería de la escritura de venta para activar el crédito ante dicha entidad, argumentos que carecen de sustento fáctico y jurídico, tal como pasa a analizarse.

Lo anterior, como quiera que si bien, la cuantía reclamada por concepto de saldo se encuentra contenida en una condición indeterminada, ello se encuentra zanjado por la Corte Suprema de justicia al sostener que en éstos eventos, **se trata de una obligación pura y simple, y por tanto, exigible desde el mismo momento de su nacimiento.**

“En las obligaciones puras y simples, el momento en que la obligación nace y aquél en que debe ser cumplida, es decir, el instante del nacimiento y el de su exigibilidad, se confunde. Esos dos momentos son uno mismo en el tiempo. No acaece lo propio en las obligaciones a plazo, en que, a pesar de existir ya la obligación, su cumplimiento, en principio, sólo puede demandarse después de que llega el tiempo prefijado para el pago (artículo 1553 del Código Civil); la ley ha definido el plazo como la época que se determina para el cumplimiento de la obligación (art. 1551 ibídem). En esta última especie de obligaciones, pues, no puede exigirse su pago antes de expirar el concedido, exceptuándose los casos excepcionales del artículo 1533 citado, desde luego que contemplan claras situaciones en que las posibilidades de cumplimiento por parte del deudor se ven menguadas palmariamente. De manera semejante, en las obligaciones condicionales, como lo declara el artículo 1542 de la misma obra, no puede exigirse su cumplimiento sino verificada la condición totalmente. (...) Adviértese, pues que en las obligaciones puras y simple, es uno mismo el tiempo en que se forma el manantial de donde proceden, uno mismo aquel en que la obligación nace y uno mismo el de su exigibilidad; (...) (CSJ, SC del 8 de agosto de 1974, G.J.. t. CXLVIII, págs. 192 a 198: se subraya).

Postura que fue reiterada recientemente, en sentencia SC1170-2022, Radicación 11001-31-03-036-2013-00031-02 del 22 de abril de la presente anualidad.

Téngase en cuenta que el saldo del precio del inmueble se fijó \$ 65.000.000, de los cuales el comprador se comprometió a pagar sin discusión alguna, ergo, el saldo, esto es, \$20.000.000, **se comprometió a pagarlos “con un crédito de la Caja Social de ahorros Sucursal Madrid – Cundinamarca”** más su

pago, no quedó supeditado a, **cuando** la entidad le hiciera el préstamo al señor Cristiano Vega, es decir no quedó *sub judice* a un plazo o condición, y por tanto adopta la connotación de ser una obligación “pura y simple”, y por ende, exigible, conforme lo ya explicado.

Aunado a lo anterior, tampoco es cierto que el pago de la obligación estuviera supeditada a la suscripción del contrato de compraventa, pues ello no está contemplado en el contrato de promesa, ni existe inferencia o medio probatorio en tal sentido, y contrario a ello, el demandado desvirtúa su propio dicho, pues en diligencia de interrogatorio, y ante las preguntas realizadas por la *a-quo*, sobre si “*en algún momento se clarificó que esa suscripción de la escritura pública era necesaria para usted acceder a la suma con la cual pretendía cancelar el restante valor del predio?*”, manifestó³:

“En el momento no sabía cómo era el trámite con el Banco Caja Social, ahí si fue donde yo también cometí ese error. para que le voy a decir.... Yo entendía que supuestamente yo con la promesa de venta... y yo inclusive fui a Faca saqué lo de la escritura de ahí de Mosquera, llevé al Banco Caja Social esos trámites esos documentos... y resulta y pasa que el asesor lo primero que me advirtió y me advirtió que ese trámite a mí no me servía, que a mí me salía la plata era con la escritura a nombre mío...

Y seguidamente, ante la pregunta “*¿O sea que nunca se pactó o se acordó que una vez se suscribiera la escritura pública usted haría el trámite del crédito pertinente para cancelarla suma de 20 millones que quedaban?*”, contestó⁴:

Es correcto... si doctora ese fue el error que yo cometí para qué le digo a usted mentiras...

De esta manera queda desvirtuado que, el trámite o la obtención del crédito ante el Banco Caja Social estuviera supeditado a la firma de la escritura, y contrario a ello, permite inferir que el pago del saldo debía cumplirse para el momento de la suscripción de la escritura de compraventa, esto es, para el 16 de

³ Record 1.10.43

⁴ Record 1.12.33 a 1.13.15

agosto de 2013, ya que el demandado entendió que con el contrato de promesa le era suficiente para tramitarlo y obtenerlo para esa fecha; no obstante, como esta inferencia no tiene la virtud de modificar el contrato de promesa, ha de tenerse como una obligación pura y simple, es decir exigible desde el mismo momento de su nacimiento, y por ende exigible para la fecha de suscripción del contrato prometido, como precedentemente quedó explicado.

5.13. Así mismo, el señor Cristiano Vega, igualmente incumplió el deber de asistir a la Notaría en la fecha y hora pactada. En interrogatorio de parte vertido, justificó esta omisión en que el vendedor lo llamó para solicitarle que no compareciera, no obstante, esta afirmación adolece de prueba en tal sentido, amén que las adendas o estipulaciones verbales, por razón de la solemnidad del contrato de promesa, no sirven al propósito de modificar la fecha de suscripción del contrato prometido, tal como lo ha explicado la máxima autoridad en la materia⁵.

5.14. En este estado de cosas, no viene a duda para el Despacho que en el presente asunto, los contratantes JOHN ALFONSO ROMERO PORRAS y MAURICIO CRISTIANO VEGA, incumplieron las obligaciones contenidas en la promesa de contrato, circunstancias, que desde la óptica de las disposiciones contenidas en el artículo 1546, del C.C., el demandante no estaría en un **principio** legitimado para incoar la acción resolutoria, al no haber acreditado el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, tesis que inveteradamente la máxima autoridad ha sostenido en los siguientes términos:

“El artículo 1546 del Código Civil señala que en los pactos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, evento en el cual el otro podrá optar, a su elección, por la resolución o por el cumplimiento, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios.

El comportamiento indebido de uno de los convencionistas, reclama del otro contratante para legitimarlo en su acción en la esfera del 1546 una conducta leal con la que negocialmente se comprometió; de tal manera que si quien demanda igualmente

⁵ Sentencia de 26 de marzo de 199, expediente 5149: “(carece de valor alguno), como es natural suponerlo dado el carácter solemne del contrato de promesa de compraventa, el acuerdo según el cual los prometedores, verbalmente, convinieron perfeccionar la venta”.

abandona el programa contractual, por esa sola razón carece de la acción resolutoria, prevista en ese precepto.

El postulado acompasa, con la idea que comunica el artículo 1609 ejusdem, el cual de modo lapidario prevé que en los acuerdos de aquella indole ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro por su lado no cumpla, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos; por supuesto, no se puede hablar de mora en la ejecución de los actos comprometidos, si de otro lado quien aspire a deducir efectos de ello no hizo lo propio con los deberes jurídicos que estaban en la esfera de su responsabilidad⁶. (se resalta)

5.15. No obstante, se dijo en un **principio**, por cuanto esta postura fue recientemente modificada, por la Corte Suprema de Justicia, al extender la legitimación de la acción de resolución de contrato estipulada en el artículo 1546 del C.C., **al caso del incumplimiento mutuo**, como ocurre en el presente asunto, tema sobre el cual explicó⁷:

“3. El incumplimiento recíproco de los contratos bilaterales. Vacío legal. Aplicación analógica de la resolución. Corrección doctrinal.

3.1. Se sigue de lo expuesto, que el supuesto del incumplimiento de las obligaciones que se desprende de un contrato sinalagmático por parte de los dos extremos que lo conforman, no es cuestión regulada por el artículo 1546 del Código Civil y que, como ninguna otra norma de ese ordenamiento se ocupa de dicha específica situación, ella configura un vacío legal.

3.2. En tal orden de ideas, colígese la plena aplicación del artículo 8º de la Ley 153 de 1887, que a la letra reza:

Quando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho.

3.3. En procura de establecer el régimen legal que por analogía es aplicable al caso del incumplimiento recíproco de las obligaciones surgidas con ocasión de la

⁶ CSJ, SC 8045 del 24 de junio de 2014, Rad. n.º 2006-00235-01.

⁷ Corte Suprema de Justicia, sentencia SC1662-2019, 05 de julio de 2019, Radicación 11001-31-03-031-1991-05099-01, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

celebración de un contrato sinalagmático, son pertinentes las siguientes apreciaciones:

3.3.1. A voces del artículo 1602 de Código Civil, “[t]odo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes”, mandato del que se desprende el poder vinculante que ellos tienen y, por consiguiente, el deber que recae en los intervinientes, de cumplirlos.

Con razón ha dicho la Corte, que “[e]l principio jurídico supremo del cual emana todo el derecho de las obligaciones convencionales señala que la finalidad económico-social del contrato lleva implícita el cumplimiento de las estipulaciones en él pactadas. Los contratos se celebran para cumplirse y, por ello, son ley para las partes. (...). Este postulado se encuentra establecido en el artículo 1602 del Código Civil, a cuyo tenor ‘todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales’. En un sentido similar, el Código de Comercio define el contrato como un ‘acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial... (Art. 864)’”⁸.

3.3.2. Ostensible es, por lo tanto, que el incumplimiento de las obligaciones derivadas de un contrato por parte de quienes lo celebraron, constituye la más significativa afrenta al mismo y, por ende, corresponde a un comportamiento que, como en todos los casos de infracción de la ley, debe sancionarse, previsión que a más de propender por impedir la generalización de ese tipo de conductas, busca forzar la satisfacción del interés del extremo inocente o que se restablezcan, en lo posible, las condiciones que existían antes del pacto.

(...)

3.3.6. Así las cosas, son premisas para la aplicación analógica que se busca, en primer lugar, que el artículo 1546 del Código Civil, regulativo del caso más próximo al incumplimiento recíproco de las obligaciones de un contrato bilateral, esto es, la insatisfacción proveniente de una sola de las partes, prevé como solución, al lado del cumplimiento forzado, la resolución del respectivo contrato; y, en segundo lugar, que en el precitado ordenamiento jurídico, subyace la idea de que frente a toda sustracción de atender los deberes que surgen de un acuerdo de voluntades, se impone la extinción del correspondiente vínculo jurídico.

⁸ CSJ, SC 11287 del 17 de agosto de 2016, Rad. n.º 2007-00606-01.

3.3.7. *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 resolución del contrato, sin perjuicio, claro está, de su cumplimiento forzado, según lo reclame una cualquiera de las partes.*

3.4. *Esa visión, tanto del reducido marco de aplicación del artículo 1546 del Código Civil, como del régimen disciplinante del incumplimiento recíproco de las obligaciones sinalagmáticas, exige modificar el criterio actual de la Sala, conforme al cual, en la referida hipótesis fáctica, no hay lugar a la acción resolutoria del contrato.*

Tal aserto, no puede mantenerse en pie, en tanto que está soportado, precisamente, en la referida norma y en que ella únicamente otorga el camino de la resolución, al contratante cumplido o que se allanó a atender sus deberes, mandato que al no comprender el supuesto del incumplimiento bilateral, no es utilizable para solucionarlo. (resaltos fuera de texto)

Dicho planteamiento, como igualmente ya se puntualizó, sólo es predicable en cuanto hace a la acción resolutoria propuesta en virtud del incumplimiento unilateral, caso en el cual la legitimidad del accionante está dada únicamente al contratante diligente que honró sus compromisos negociales o que se allanó a ello, toda vez que ese es el alcance que ostenta el ya tantas veces citado artículo 1546 del Código Civil.

Empero, si del incumplimiento bilateral se trata, no cabe tal reparo, habida cuenta que la acción resolutoria que en esa situación procede, según viene de averiguarse, no es la prevista en la anotada norma, sino la que se deriva de un supuesto completamente diferente, como es la desatención de ambos contratantes, hipótesis en la que mal podría exigirse que el actor, que ha de ser, como ya se dijo, uno cualquiera de ellos, es decir, uno de los incumplidores, no se encuentre en estado de inejecución contractual.

No está demás, pese a la diversa interpretación normativa que allí se hace, recordar las razones que, por mayoría, adujo la Sala en la sentencia del 7 de diciembre de 1982, para reprochar la tesis que entonces, como ahora, venía sosteniendo la Corporación, de que tratándose del incumplimiento recíproco de las obligaciones surgidas de un contrato bilateral, no había lugar a la resolución del mismo, ocasión en la que observó:

a) Si el acreedor que a su turno ha incumplido no tiene derecho a pedir la resolución ni la ejecución, quiere ello decir que su derecho subjetivo carece de acción. Crédito sin acción no es crédito. Es insito de la calidad de acreedor poder perseguir al deudor a través de las acciones.

b) Como se supone, según la interpretación cuestionada que el acreedor que sí ha cumplido tiene todas las acciones a su alcance, en particular las alternativas del artículo 1546 del Código Civil, fuerza es concluir que el incumplimiento fue elevado a la categoría de modo de extinción de las obligaciones, o modo de extinción de las acciones, o causal de conversión de la obligación inicialmente civil en obligación natural, que por definición es aquella que carece de acción. Y es lo cierto que el artículo 1625 no consagra el mutuo incumplimiento como modo de extinción de las obligaciones, ni norma alguna le da a ese fenómeno la calidad de extintor de acciones, ni mucho menos de causa para convertir una obligación civil en natural.

Tras precisar que el verdadero significado del artículo 1609 del Código Civil es que "en los contratos bilaterales, si ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos puede pedir perjuicios, ninguno de los dos puede exigir la cláusula penal y de ninguno de los dos se predicen las consecuencias específicas sobre el riesgo sobreviniente", la Corte, adicionalmente, señaló:

En los contratos bilaterales, cuando ambos han incumplido, ninguno está en mora. Pero ambos pueden, a su arbitrio, demandar la obligación principal, sin cláusula penal y sin indemnización de perjuicios. Y obviamente pueden pedir la resolución, también sin indemnización de perjuicios. Ese es el verdadero y único sentido del artículo 1609. Se evita, con la interpretación de esa norma, el estancamiento de los contratos que conduce a tremendas injusticias y que, para evitarlas, llevó a la Corte, con ese sano propósito, a crear la figura de la resolución por mutuo disenso tácito, que como quedó anteriormente expuesto, es inaplicable frente a un litigante que se opone abiertamente a la resolución deprecada, como ha ocurrido con el demandado en este proceso.

Y más adelante, concluyó:

Corolario de lo anterior es que hay lugar a dos formas de resolución o ejecución de los contratos bilaterales, a saber: a) Cuando uno solo incumple y el otro sí cumple. En tal evento hay lugar a la resolución o ejecución con indemnización de perjuicios, y b) cuando ambos contratantes incumplen, caso en el cual

también hay lugar a la resolución o ejecución, pero sin indemnización de perjuicios y sin que haya lugar a condena en perjuicios o cláusula penal"⁹.

4. Incumplimiento unilateral, bilateral y mutuo disenso. Conclusiones.

4.1. En orden de lo expuesto, es necesario puntualizar que cuando el incumplimiento del contrato sinalagmático provenga de una sola de las partes, la norma aplicable es el artículo 1546 del Código Civil, caso en el cual el contratante que satisfizo sus obligaciones o que procuró la realización de las mismas, puede ejercer, en contra del otro, las acciones alternativas de resolución o cumplimiento forzado que la norma prevé, en ambos supuestos con indemnización de perjuicios, acciones en frente de las que cabe plantearse, para contrarrestarlas, la excepción de contrato no cumplido.

4.2. 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, 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. (resaltos fuera de texto).

La especial naturaleza de las advertidas acciones, en tanto que ellas se fundan en el recíproco incumplimiento de la convención, descarta toda posibilidad de éxito para la excepción de contrato no cumplido, pues, se reitera, en tal supuesto, el actor siempre se habrá sustraído de atender sus deberes negociales. Negritas del despacho.

5.16. En este estado de cosas, y como quiera que en el asunto sub examine, ha quedado dilucidado que las partes contratantes en el presente asunto incumplieron recíprocamente las obligaciones, el Despacho se acoge al precedente anteriormente expuesto, y, en tal condición **MODIFICARÁ** la sentencia apelada para en su lugar, declarar que en el presente asunto las partes incumplieron de consuno el contrato de

⁹ CSJ, SC del 7 de diciembre de 1982, proceso ordinario de Luis Guillermo Aconcha contra Antonio Escobar. G.J. t. CLXV, págs. 345 a 347.

promesa de compraventa y por ende hay lugar a la resolución del mismo, con las consecuentes restituciones mutuas ergo, **sin lugar a indemnización de perjuicios, ni el reconocimiento de la cláusula penal.**

5.17. Decantado lo anterior, resta valorar lo concerniente a las **restituciones mutuas**, pues si bien sobre este tópico nada se impugnó, lo cierto es que, por fuerza de lo considerado y teniendo en cuenta que se trata de un aspecto consecuencial derivado de la declaración principal, esto es, de la resolución del contrato por recíproco incumplimiento, su reconocimiento o modificación se impone por disposición legal.

Clarificado lo anterior, resulta necesario realizar algunas precisiones relacionadas con la naturaleza de dichas prestaciones, así como la diferenciación entre éstas y la indemnización de perjuicios derivados de la resolución del contrato, tema sobre el cual, la Corte Suprema de Justicia ha señalado¹⁰:

«(...) sobre las restituciones recíprocas surgidas tras la resolución del contrato, entre las cuales se encuentran los frutos y las sumas de dinero pagadas a título de precio, las Corte tiene actualmente una nueva postura según la cual, independientemente de que el beneficiario de tales prestaciones sea el contratante incumplido, no puede recibir desmejorada la cosa ni la cantidad de dinero que entregó al momento del negocio, al precisar:

"En razón de la resolución de la compraventa por incumplimiento del comprador, las partes se encuentran compelidas a verificar las restituciones recíprocas, por lo que el vendedor tiene derecho a que se le restituya la cosa entregada y los frutos que ésta hubiere producido. Por su parte, el comprador tiene derecho a que se le restituya el pago que haya realizado del precio de la cosa. Esta suma ha de ser real, es decir actualizada para el momento de esta sentencia, toda vez que la indexación de una suma de dinero no comporta un beneficio ni puede confundirse con los frutos civiles que ella produce, porque simplemente constituye el ajuste de su valor para contrarrestar la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, pues de lo contrario se estaría devolviendo al comprador una cantidad muy inferior a la que entregó en realidad.

¹⁰ Corte Suprema de Justicia, sentencia STC8847 de 2018. Radicado T 7600122030002018-00144-01, M.P. Luis Alfonso Puerta Rico

En este punto, resulta de trascendental importancia reconsiderar la posición asumida por esta Corte en sentencias como la de 21 de marzo de 1995, [S-036-95. Exp. 3328], 24 de octubre de 1994 [Exp. 4352], y 4 de julio de 2004 [Exp. 7748], en las cuales sostuvo que el contratante incumplido no tenía derecho a la indexación y, por tanto, debía soportar los efectos nocivos de la inflación.

Al respecto, hay que precisar que no existe en la actualidad ninguna razón jurídica para continuar prohijando tal criterio, dado que el reconocimiento del valor real de la moneda para la fecha del fallo no es más que una consecuencia necesaria de la aplicación de los principios de justicia y equidad, así como del mandato legal que en materia de restituciones recíprocas ordena devolver ni más ni menos que la suma de dinero que fuera inicialmente entregada.

(...)

El hecho que el vendedor cumpla su obligación no le autoriza a lucrarse del incumplimiento de su contraparte mediante la devolución de una suma envilecida. Por ello, ante el principio general de que el acreedor que cumple no puede enriquecerse a costa del deudor que incumple, es necesario que aquél reciba únicamente las prestaciones a que tiene derecho, sin que sea posible imponer al deudor incumplido gravámenes adicionales o sanciones que la ley no contempla. El contratante incumplido está obligado a pagar la indemnización de perjuicios a la que hubiere lugar, pero las prestaciones recíprocas a que da lugar la resolución del contrato de compraventa es una situación completamente distinta a la indemnización de perjuicios: ambas figuras tienen una naturaleza, un origen legal y una finalidad diferente, por lo que no pueden confundirse.

Y en otra oportunidad, sobre los frutos civiles como parte de las prestaciones recíprocas, señaló que su reconocimiento deriva como atributo del derecho de dominio y por ende comporta el beneficio o producido civil o natural que un bien le reporta legalmente a su dueño, poseedor, usufructuario o tenedor, al paso que el artículo 717 del Código Civil, determina que “*Se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido. (...) Los frutos civiles se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran*”.

En cuanto al ámbito temporal en que deben pagarse los frutos, esa misma Corporación precisó que el artículo 964 del Código Civil, *"establece una excepción a la regla general desarrollada en el artículo 716 ibídem, pues hace dueño al poseedor de buena fe de los frutos que haya percibido con anterioridad al enteramiento de la demanda, momento hasta el cual puede atribuírsele dicha condición -la de poseedor de buena fe-, pues a partir de allí, en el supuesto de ser vencido en el proceso, se le dará el mismo tratamiento establecido para el poseedor de mala fe u, por lo mismo, estará obligado a la restitución de la totalidad de los frutos que perciba¹¹".*

5.18. Entonces, aplicados las reglas anteriores al caso en estudio, se encuentra acreditado que el contrato de promesa fue celebrado el 11 de junio de 2013, la entrega del inmueble que se proyectó enajenar se hizo el 28 de junio de esa misma anualidad, fecha para la cual el señor JOHN ALFONSO ROMERO PORRAS, recibió en efectivo como parte del precio, la suma de \$45.000.000.

5.19. Respecto de estas dos variables, se mantendrá la orden impartida en relación con, a) el reintegro del dinero entregado por el señor MAURICIO CRISTIANO VEGA, al señor JOHN ALFONSO ROMERO PORRAS, IMPUTABLES al pago del precio del inmueble objeto del contrato de promesa, junto con la respectiva indexación monetaria, y, b) la restitución del inmueble prometido en venta, en la forma y términos ordenados en la sentencia de instancia.

5.20. En relación con los frutos producidos por la cosa, debe indicarse que el demandante al subsanar la demanda desistió de tal prestación.

5.21. Finalmente, en relación con las mejoras, debe repararse en que éstas no fueron reclamadas por el demandado, amén que no obran medios suasorios sobre el levantamiento o construcción de las mismas en el bien raíz objeto del litigio, razón por la cual Despacho se abstiene de proveer sobre este rubro.

¹¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 16 de septiembre de 2011, expediente No. 19001-3103-003-2005-00058-01.

Consecuente con lo anterior, el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA – CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la REPÚBLICA DE COLOMBIA y por autoridad de la Ley,

VI. RESUELVE

PRIMERO: MODIFICAR la sentencia dictada por el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA, con fundamento en lo considerado precedentemente, cuya parte resolutive quedará así:

SEGUNDO: DECLARAR que los señores JOHN ALFONSO ROMERO PORRAS en su calidad de vendedor y MAURICIO CRISTIANO VEGA, en calidad de comprador, incumplieron de consuno el contrato de promesa de compraventa celebrado el día 11 de junio de 2013, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1617491, conforme lo precedentemente considerado.

TERCERO: Consecuente con lo anterior, **DECLARAR RESUELTO** el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre JOHN ALFONSO ROMERO PORRAS y MAURICIO CRISTIANO VEGA.

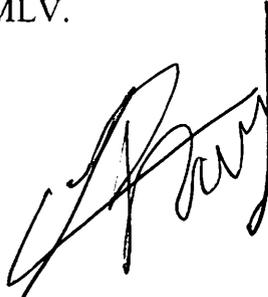
CUARTO: ORDENAR al señor MAURICIO CRISTIANO VEGA que restituya el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1617491 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro-, con nomenclatura urbana actual de la Carrera 15 No. 20 A – 40 del municipio de Mosquera Cundinamarca, urbanización Nueva Castilla PH a favor de JOHN ALFONSO ROMERO PORRAS, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

En caso de no darse la entrega dentro del término previamente señalado, de conformidad con el inciso 3º del artículo 38 del Código General del Proceso, para adelantar la diligencia, se COMISIONA con amplias facultades a la Alcaldía Municipal de Mosquera.

QUINTO: Ordenar a JHON ALFONSO ROMERO PORRAS que dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia restituya a MAURICIO CRISTIANO VEGA la suma de **\$45.000.000 M/Cte.** debidamente indexada hasta la fecha de su pago total.

SEXTO: Condenar a la parte demandada en costas de esta instancia, en un 50%, por haber prosperado parcialmente el recurso. Consecuente con lo anterior, se liquidan en la suma de dos (2) SMMLV.

Notifíquese,



CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
JUEZ