REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR
Medellin

"Al servicio de la justicia y de la paz social"

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, diecisiete (17) de Marzo de dos mil veintidós (2022)
-Discutida y aprobada en sesión virtual de la fecha –

PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	MARTHA CECILIA ARCILA RUEDA y JHON MARIO LORA URIBE
DEMANDADOS	MARÍA ALEIDA OSSA GIRALDO
LLAMADO EN GARANTÍA	PROMOTORA BERNAVENTO S.A.
RADICADO	05001 31 03 **005 2018 00527** 02 INTERNO: 2021-227
PROCEDENCIA	JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
TEMAS Y SUBTEMAS	CONTRATO DE PROMESA-RESOLUCIÓN INCUMPLIMIENTO.
SENTENCIA	**N° 038**
DECISIÓN	CONFIRMA
MAGISTRADA PONENTE	**MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO**

Previo a abordar el estudio del asunto, es pertinente poner de presente que, aunque el Código General del Proceso establece la oralidad como regla general en el trámite de los procesos civiles, en este caso la etapa de sustentación y de sentencia se realiza de forma escrita, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto Legislativo Nº 806 del 4 de junio de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho, *"Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales,* ***agilizar los procesos judiciales*** *y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica",* el cual entró en vigencia *"a partir de su publicación y estará vigente durante los dos (2) años siguientes a partir de su expedición".*

Norma que es de aplicación inmediata para los procesos en curso y para los que se presenten durante el estado de emergencia, como se desprende de las siguientes consideraciones del mencionado decreto

> "Que por lo anterior, es necesario crear un marco normativo que se compadezca con la situación actual que vive el mundo y especialmente Colombia, que perdure durante el estado de emergencia sanitaria, y que establezca un término de transición mientras se logra la completa normalidad y aplicación de las normas ordinarias"
>
> "Que este marco normativo procurará que por regla general las actuaciones judiciales se tramiten a través de medios virtuales y excepcionalmente de manera presencial. Por lo que se debe entender que las disposiciones de este decreto complementan las normas procesales vigentes, las cuales seguirán siendo aplicables a las actuaciones no reguladas en este decreto".
>
> "Que estas medidas, se adoptarán en los procesos en curso y los que se inicien luego de la expedición de este decreto"
>
> "Que se regula la segunda instancia en materia civil y familia para que esta se pueda tramitar, en los casos en que no se decreten pruebas en segunda instancia, sin que tenga que adelantarse la audiencia para la sustentación del recurso, y por el contrario la sustentación, su traslado y sentencia se hará a través de documentos aportados por medios electrónicos".

Por tanto, procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la sentencia proferida en audiencia celebrada el 23 de septiembre del año 2021 por el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN dentro del radicado referido.

I. ANTECEDENTES

1. PRETENSIONES

La parte actora formula como pretensiones, una vez reformada la demanda (carpeta C01Principal/archivo 20 Descorre Traslado Reforma Demanda Demandante) PRINCIPALES 1. Se DECLARE la nulidad absoluta por

vicios redhibitorios del contrato de cesión de encargo fiduciario celebrado entre la señora MARÍA ALEIDA y los señores MARTHA CECILIA y JOHN MARIO el 2 de diciembre de 2011; 2. Como consecuencia de la anterior se DECLARE rescindido el contrato de encargo fiduciario celebrado entre MARÍA ALEIDA y los señores MARTHA CECILIA y JOHN MARIO, 3. Se ORDENE a MARIA ALEIDA realizar la restitución de los dineros percibidos en razón del pago del precio de dicho contrato, $240.000.000.oo, además del pago de los intereses desde el momento en que se entregó la referida suma. SUBSIDIARIAS 1. Se DECLARE que el **contrato de promesa de cesión** de encargo fiduciario celebrado entre demandantes y demandada el 02 de diciembre de 2011 fue incumplido por la señora MARIA ALEIDA desde el 05 de junio de 2012 o desde que el juzgado lo considere. 2. Como consecuencia se DECLARE la resolución del contrato de promesa y el pago de la cláusula penal establecida en la cláusula 13 del contrato. 3. Se DECLARE por efectos de la resolución del contrato de promesa las siguientes restituciones: a. la suma de $240.000.000.oo junto con los intereses de mora, a una y media veces el corriente, desde el día siguiente a su entrega, o desde que el despacho considere. O en subsidio se solicita la indexación o corrección monetaria. 4. Se CONDENE a la demandada al pago íntegro de la cláusula penal establecida en la cláusula 13 del contrato que equivale a $48'000.000.oo más los intereses de mora, desde que se declare el incumplimiento hasta que se realice el pago.

Presenta el juramento estimatorio conforme el art. 206 CGP.

2. FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LAS PRETENSIONES

De la narración de hechos que se hace en la demanda y su reforma (carpeta C01Principal/archivo 02 Anexos y Demanda, pág pdf 185 y archivo 20 Descorre Traslado Reforma Demanda Demandante) se pueden extraer como relevantes los que dan cuenta que MARIA ALEIDA celebró el 21 de junio de 2007 contrato de encargo fiduciario para la vinculación al FIDEICOMISO ADM-BERNAVENTO con la PROMOTORA BERNAVENTO S.A. y la sociedad ACCIÓN

FIDUCIARIA S.A., en el cual se estableció como objeto la transferencia del dominio y posesión de un apartamento que realizaría la FIDUCIARIA, identificado como apto 1303, nivel 13, área 98,15 m2, parqueadero No. 13 y cuarto útil No 1 ubicados en el primer nivel de parqueaderos.

Se cuenta que el 07 de marzo de 2010 el ingeniero MIGUEL ARTURO TOVAR BELTRÁN informa a la administración del EDIFICIO BERNAVENTO que se ha detectado situación de desplome de pozo de ascensor (transcribe el documento) haciendo explicación sobre la situación, dicha comunicación fue oportunamente notificada a MARIA ALEIDA como beneficiaria de área y/o constituyente y residente del inmueble.

Narra que el 02 de diciembre de 2011 MARÍA ALEIDA como promitente vendedora y MARTHA CECILIA y JHON MARIO como promitentes compradores suscribieron contrato de PROMESA DE CONTRATO DE CESIÓN DE ENCARGO FIDUCIARIO, cuyo objeto era la transferencia a título de **cesión de los derechos fiduciarios** del FIDEICOMISO BERNAVENTO del apto 1303 tipo A, parqueadero sencillo y cuarto útil del EDIFICIO BERNAVENTO de la carrera 81 No. 7-110 de Medellín, identificados con MI 001-998205, 001-998142 y 001-998152, en dicha promesa en su cláusula tercera se estableció como precio $240’000.000.oo pagaderos $135’000.000.oo de contado al firmar la escritura y $105’000.000.oo con el producto de un crédito pre-aprobado por Bancoomeva que se respaldaría con hipoteca de primer grado; en la cláusula cuarta se estableció que la promitente vendedora se obliga a acudir al saneamiento de lo que promete vender por evicción y vicios redhibitorios.

Señala que el 05 de junio de 2012 se otorgó por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. “ACCIÓN FIDUCIARIA” como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO BERNAVENTO la escritura pública No. 2874 a favor de JHON MARIO LORA URIBE (34%) Y MARTHA CECILIA ARCILA RUEDA (66%) en donde se le

transfiere, a título de beneficio en fiducia mercantil, el pleno derecho de dominio y posesión material y regular de los bienes descritos. En esta escritura se puede verificar que Bancoomeva otorgó el crédito hipotecario por $105'000.000.oo a los compradores con hipoteca abierta sobre el inmueble. Pese a esta escritura el contrato de promesa de cesión de fecha 02 de diciembre de 2012 no se materializó ya que el edificio donde se encontraba presentaba fallas estructurales que ocasionaron su demolición.

Cuenta que el edificio Bernavento presentaba fallas estructurales desde su construcción, antes que los demandantes suscribieran la promesa y la demandada tenía pleno conocimiento de la situación y que omitió informar a los compradores, pues de haber conocido dichas fallas no habrían celebrado el contrato, y para el año 2013 se dio a conocer del peligro que representaba para los habitantes del edificio continuar viviendo allí. Situación que llevó a los propietarios, entre ellos los demandantes, a hacer una inversión adicional de $60'000.000.oo para repotenciar la edificación, pero el 30 de agosto de 2016 los demandantes se vieron en la obligación de desalojar su hogar, vivienda adquirida con crédito hipotecario, y volver a pagar arriendo. Posteriormente, mediante resolución No. 17200050031560 del 19 de abril de 2018 la Alcaldía de Medellín ordenó la demolición del Edificio Bernavento, cuya implosión se llevó a cabo el 14 de junio de 2018, generando perjuicios a los demandantes, inutilización que se asimila a una falta total de entrega por parte de la demandada, generando incumplimiento del contrato de promesa de cesión de encargo fiduciario desde el 05 de junio de 2012 cuando se intentó materializar mediante la escritura 2874, mientras los compradores se allanaron a cumplir sus obligaciones.

3. POSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA

Admitida la demanda el 10 de octubre de 2018 y su reforma el 10 de diciembre de 2020 (carpeta C01Principal/archivo 03 Auto admite y libra oficio, y archivo 21 Auto Deja sin Valor Auto Fija Audiencia 372, y Admite reforma Demanda) y

concedido el amparo de pobreza a los demandantes, la parte demandada fue notificada personalmente el 27 de febrero de 2019 (carpeta C01Principal/archivo 10Acta Notificación Personal Demandada) y por estados de la reforma, quien a través de apoderada contestó (carpeta C01Principal/archivo 13Contestación Demanda y Solicitud Amparo Pobreza y archivo 25 Contestación Reforma y Excepción previa Demandada) diciendo que unos hechos son ciertos, otros no lo son y algunos no le constan.

Sobre el informe del ingeniero TOVAR explica que este se refiere a una pérdida de verticalidad del foso del ascensor, describe un riesgo para las partes del ascensor, nada estructural, y esta comunicación no le fue comunicada a MARÍA ALEIDA, quien nunca ha sido propietaria del apto 1303, parqueadero 13 y cuarto útil 1 del Ed. Bernavento, si lo habitaba con su familia hasta mediados de 2012 cuando lo entrego a los demandantes tal como se acordó en el contrato de promesa, cuyo objeto eran los **derechos fiduciarios** del FIDEICOMISO BERNAVENTO de la cual su administradora y vocera es ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., siendo cierto el valor referido por el inmueble, pero la demandada nunca recibió dicha suma, pues ella no transfirió el dominio del bien, y no es cierto lo referido en la cláusula cuarta, que el bien sea de propiedad exclusiva de la demandada, es cláusula propia de una promesa, al igual que la quinta donde se compromete a presentar paz y salvos cuando la escritura la otorgó ACCIÓN FIDUCIARIA.

Afirma la demandada que no conocía de las fallas que presentaba el edificio, de ser así tendría razones para haber terminado el encargo fiduciario, el cual se perfeccionó el 05 de junio de 2012, luego que se levantara embargo por Bancolombia.

Se opone a las pretensiones principales y subsidiarias, objeta el juramento estimatorio y opone como excepciones: 1. FALTA DE CAUSA PARA PEDIR. 2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, 3. PRESCRIPCIÓN art. 1750 CC, ha pasado más de 4 años desde la celebración del contrato cuya rescisión se pretende, el cual se celebró el 02 de diciembre de 2011 y la demanda se radicó el 01 de octubre de 2018.

En escrito separado la parte demandada solicita amparo de pobreza, el cual se le concede con auto del 01 de abril de 2019 (carpeta C01Principal/archivo 14 Auto Concede Amparo Pobreza. Reconoce Personería Parte Demandada). Y también por separado plantea excepción previa de FALTA DE COMPETENCIA EN RAZÓN DEL TERRITORIO, que fue resuelta en forma negativa (carpeta C01Principal/archvio 29 Auto no Accede Excepción Falta de Competencia).

4. LLAMAMIENTOS EN GARANTÍA

La demandada **MARIA ALEIDA OSSA GIRALDO** llamó en garantía a la **PROMOTORA BERNAVENTO S.A**. quien dio respuesta a la reforma a la demanda a través de curador ad litem (carpeta C01Principal/archivo 24 Contestación Reforma Demanda Curador Bernavento) diciendo que unos hechos son ciertos, otros no lo son, y algunos no le constan.

Advierte que el 21 de junio de 2007 se celebró contrato de encargo fiduciario entre MARÍA ALEIDA OSSA, PROMOTORA BERNAVENTO S.A. y ACCIÓN FIDUCIARIA según contrato que obra en el expediente, desconoce el informe del ingeniero MIGUEL ARTURO TOVAR BELTRÁN, y no le consta lo relacionado con el contrato de promesa de cesión de encargo fiduciario celebrado entre los demandantes y la demandada. Dice que es cierto el hecho que se refiere a la escritura 2874, sin que le conste sobre el crédito hipotecario, ni las fallas estructurales del edificio, como tampoco el conocimiento de ellas por parte de la demandada y su omisión de informar a los compradores. Admite como cierto lo relacionado con la resolución que ordenó la demolición y la fecha de la implosión.

Se opone a las pretensiones, la primera es improcedente por vicios redhibitorios, además la acción está prescrita, y como excepciones opone: 1. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REDHIBITORIA, art. 938 C de Cio, término contado desde el 05 de junio de 2012 al 01 de octubre de 2018 fecha de presentación de la demanda. 2. IMPROCEDENCIA DE LA NULIDAD ABSOLUTA, art. 899 C de Cio

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. fue llamada en garantía también por la parte demandada, y dio respuesta a la reforma de la demanda (carpeta C01Principal/archivo 28 Contestación Reforma Demanda llamada en Garantía) pero no se hará alusión a su dicho toda vez que en audiencia inicial celebrada el 19 de julio de 2021, desisten de este llamamiento (carpeta C01Principal/archivo 36 audiencia 372, parte 2 , 54") que fue aceptado por el despacho (01'45")

5. ACTUACIÓN PROCESAL

Trabada la Litis, se corrió traslado de las excepciones de fondo (archivo 30) sobre las cuales hubo pronunciamiento (archivo 31), se convoca a la audiencia regulada en el artículo 372 CGP (archivo 32), la cual se llevó a cabo el 19 de julio de 2021 (archivos 35, 36 y 37), y en ella se agotó la etapa de conciliación, interrogatorios, fijación del litigio, saneamiento y decreto de pruebas, fijando fecha para audiencia de instrucción y juzgamiento, que se inició el 12 de agosto de 2021, profiriendo el fallo en sesión del 23 de septiembre de 2021 denegando las pretensiones, sin costas, y en decisión complementaria levanta la medida que pesa sobre el inmueble.

6. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Escuchados los alegatos finales y luego de reanudar la audiencia, procede el Juez a proferir el fallo que es objeto de alzada (carpeta C01Principal/archivo 51Audiencia 373 Audio 2), allí advierte que no hará referencia a los antecedentes del asunto con fundamento en el art. 280 CGP, y abordará los fundamentos legales, el estudio de la prueba y conclusiones. Señala cual es el problema jurídico con base en las pretensiones, memora las alegaciones de las partes, advierte la presencia de los presupuestos legales para proferir el fallo. A continuación, se ocupa de lo que es el contrato de promesa, sus características, requisitos, solemnidades.

Al abordar el caso concreto, manifiesta que está acreditado el contrato de promesa entre las partes, la escritura 2874 de junio 05 de 2012 que transfiere el dominio, ante la manifestación de que la demandada conocía la situación de las fallas por la comunicación

del ingeniero TOVAR, que niega la demandada, se refiere al testimonio del arquitecto ALONSO NARANJO, traído por la demandante, el testigo DIEGO ARREDONDO administrador de la copropiedad, quien manifestó no tener noticia de fallas para el año 2011, CARLOS HIGUITA expuso que no había restricciones para ocupar el apartamento, DIEGO LORA dijo que estaba en buenas condiciones y que no había restricciones para uso de los ascensores, después de 6 meses se dejó de usar uno.

Se probó que la demandada no conocía de las fallas pues estas se conocieron a mediados de 2013, como lo expuso DIEGO ARREDONDO y CARLOS HIGUITA, y de eso da cuenta la prueba documental. y si bien se dio la demolición, se dio años después del negocio y el conocimiento de las fallas se tuvo también después del mismo.

Sigue con el análisis de los efectos del contrato de promesa, citando jurisprudencia, para indicar que es un contrato preparatorio, y celebrado el contrato prometido desaparece la promesa, por tanto las pretensiones principales y subsidiarias están llamadas al fracaso al haberse materializado el contrato con la escritura 2874 de 2012, y además, tampoco se probó que la demandada conociera la comunicación recibida en el año 2010 sobre los ascensores, ya que fue solo en el año 2013 cuando se detectó las fallas estructurales, siendo el inmueble ocupado por los demandantes desde el 2012. Concluye denegar las pretensiones principales y subsidiarias por no probar los presupuestos axiológicos, lo que conlleva no estudiar las excepciones propuestas, y no hay lugar a condena en costas por estar amparados los demandantes. Ante la solicitud de la apoderada de la parte demandada adiciona la sentencia para ordenar el levantamiento de las medidas decretadas, con sentencia complementaria.

7. ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

La decisión en esos términos proferida fue recurrida por la **parte demandante** quien manifestó en la audiencia que presentaría por

escrito los reparos dentro de los 3 días que le otorga la ley, escrito presentado en tiempo y en el cual planteo como reparos concretos (carpeta C01Principal/archivo 54 Reparos apelación) y que fueron sustentados en esta instancia dentro del término otorgado para ello (carpeta 02SegundaInstancia/archivo 05MemorialSustentación):

1. SOBRE EL INCUMPLIMIENTO DE LOS ACTOS PREPARATORIOS. Basa el juez su decisión en que el contrato prometido ya fue celebrado, pero el incumplimiento se fundamenta en las fallas estructurales del edificio donde se encuentra el apartamento objeto de cesión, y el despacho consideró que la promesa implicaba la obligación de ceder el encargo fiduciario, lo que no tiene relación con las referidas fallas. No le asiste razón al despacho toda vez que el cumplimiento de la promesa no solo implicaba la cesión de derechos fiduciarios, sino que su finalidad era acceder al uso, goce y disfrute del apartamento, la cesión no fue en abstracto sobre derechos fiduciarios, sino sobre el conjunto de bienes en concreto, de los cuales disfrutaba y vivía allí la demandada, entonces no se puede afirmar que cumplió con sus obligaciones. Replica hechos 10.2 y 19.2 de la reforma a la demanda. Sostiene que la firma de la escritura 2874 solo fue un intento por materializar la cesión del contrato de encargo pues el objeto material era defectuoso y no estaba en estado de servir, aceptar que con la suscripción de la escritura liberó de obligaciones de la promesa a la demandada, es desconocer que el encargo fiduciario era en particular sobre inmuebles concretos que a la postre resultaron ser otros por estar defectuosos.

2. INADECUADA VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES Y TESTIMONIALES. Se equivoca el despacho al estimar que los defectos presentados en el inmueble no eran de conocimiento de MARIA ALEIDA, pasando por alto las comunicaciones del 3 y 27 de mayo y 16 de noviembre de 2010 suscritas por JORGE ARISTIZABAL OCHOA ingeniero estructural, aportadas por el testigo DIEGO ARREDONDO, sobre las cuales omite la demandada trasmitir a los demandantes. Los defectos a que se refieren las comunicaciones son del ascensor y unas

grietas que se empezaban a visualizar en las losas del sótano y embobamientos de chapas en las fachadas y no fueron comunicadas por la demandada configurándose el cumplimiento defectuoso al entregar un inmueble diferente, pues no era de una menor entidad. Tampoco se valoró adecuadamente el testimonio de ALONSO LEÓN ARANGO y DIEGO ARREDONDO.

3. RESPECTO DEL CONOCIMIENTO DE LAS FALLAS ESTRUCTURALES POR PARTE DE LA DEMANDADA Y QUE NO FUE APRECIADO ADECUADAMENTE POR EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA. Si la difusión de la información en el 2010 y 2013 se realizó por la misma vía, no es lógico concluir que en la primera ocasión no se conoció y la segunda sí, y la demandada al momento de celebrar la promesa debió informar las condiciones del apartamento, siendo negligencia no haberlo hecho. Y si no hubiera ocurrido la implosión del edificio el reclamo sería el mismo, la indemnización de perjuicios ante el cumplimiento defectuoso que hubiese generado erogaciones económicas para su organización y una desvalorización del inmueble, ante el cumplimiento defectuoso procede la resolución por incumplimiento en términos de la SC5170 del 03 de diciembre de 2018 MP Margarita Cabello Blanco. En el caso no se trata de simples vicios, sino que son de tal magnitud que generaron la inutilización de la cosa, lo que se asimila a una falta total de entrega, abriendo paso a la acción resolutoria, diferente a lo que se ha entendido como vicios redhibitorios.

Solicita se revoque la decisión y **se acceda a las pretensiones subsidiarias** ante el incumplimiento de la demandada, procede la resolución del contrato y pago de perjuicios.

II. CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Conforme la ley procedimental, el trámite del proceso se adelantó con el cumplimiento de los presupuestos necesarios que permiten

dar validez a lo actuado, y es este Tribunal Superior a través de la Sala Tercera de decisión competente para desatar el recurso de alzada interpuesto por el extremo activo.

2. PROBLEMA JURÍDICO

Deberá la Sala determinar, si en el presente asunto se encuentran reunidos los presupuestos axiológicos de la acción resolutoria en relación con el CONTRATO DE PROMESA DE CESIÓN DE ENCARGO FIDUCIARIO, celebrado entre las partes el 02 de diciembre de 2011, procediendo la revocatoria de la decisión de primera instancia para conceder las pretensiones subsidiarias; o, si por el contrario, debe mantenerse la decisión.

3. PREMISAS JURÍDICAS APLICABLES AL CASO

3.1 CONTRATO DE PROMESA

El Código Civil en su Libro Cuarto, Título I define el **contrato** en el art. 1495 en los siguientes términos *"Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.*"

Celebrado en forma legal un contrato, este será ley para los contratantes, y no podrá ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales, así lo establece el art. 1602 ibidem, Título XII que regula el efecto de las obligaciones.

Esta eficacia se edifica sobre varios principios como son: Autonomía de la voluntad, Relatividad del contrato, Obligatoriedad contractual, y Responsabilidad contractual. Autonomía privada que ha sido protegida por la Corte Constitucional en varias oportunidades, como quiera que se deduce de varios derechos, como el derecho a la personalidad jurídica, a la propiedad privada, libertad de asociación, etc, y como consecuencia de ella la libertad contractual que está sometida a condiciones y límites impuestos por el Estado Social, el interés público y el respeto por los derechos de los demás asociados.

Específicamente el contrato de promesa ha sido estudiado con detenimiento por la H. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, siendo pertinente traer a colación, la sentencia SCC-5420 del 04 de septiembre de 2000, M.P. José Fernando Ramírez Gómez, donde la referida Corporación explicó: *"El contrato de promesa naturalmente es fuente de una y principal obligación: hacer el contrato prometido; es decir, otorgar la escritura pública que perfecciona el contrato de compraventa del inmueble, para nuestro caso, cuando este es el tipo de bien sobre el cual ella versa"*.

La promesa es entonces un contrato medio, por consiguiente transitorio o pasajero, ya que se extingue con la celebración del contrato prometido *"Sin embargo, como con claridad lo ha explicado la Corporación, nada obsta para que las partes en el cuerpo del contrato de promesa, hagan una mixtura donde además de contraer la obligación de hacer o celebrar el contrato prometido, se anticipe el cumplimiento de prestaciones propias de este contrato fin, lo cual resulta válido por virtud de los principios de la autonomía privada y de la libertad contractual, en tanto el surgimiento de estas obligaciones no precise de una solemnidad diferente a la establecida para el contrato de promesa por el art. 89 de la ley 153 de 1887. De allí que estilen los contratantes cuando de promesas de compraventa se trata, estipular obligaciones sobre el pago del precio y la entrega material de la cosa, que naturalmente sólo las vendría a generar el contrato prometido"* (Sentencia que se venía citando).

En tiempos recientes, la Corte Suprema de Justicia, sobre este tipo de contrato reiteró en sentencia SC5224-2019, MP Ariel Salazar Ramírez, radicación 08001-31-03-001-2002-00094-01, del 03 de diciembre de 2019.

> "3.1. Una promesa de contrato tiene como característica fundamental, que su objeto es el de garantizar que las partes suscribirán, con posterioridad a ella, otro contrato, por eso de aquella deriva una

obligación de hacer para las partes, que consiste en celebrar el negocio jurídico prometido:

> *«El objeto de la promesa –según lo tiene establecido la jurisprudencia- es la conclusión del contrato posterior. De ahí que "siendo el contrato de promesa un instrumento o contrato preparatorio de un negocio jurídico diferente, tiene un carácter transitorio o temporal, característica esta que hace indispensable, igualmente, la determinación o especificación en forma completa e inequívoca del contrato prometido,_individualizándolo en todas sus partes por los elementos que lo integran".»* (Sentencia de 14 de julio de 1998. Exp. 4724, reiterada en Sentencia de 16 de diciembre de 2013. Exp. 1997-04959-01)."

Postura que se reitera en pronunciamiento reciente al decir *"En línea de principio, es dable sostener que el contrato de promesa conserva autonomía respecto del que la cumple, pues, sin perjuicio de los requisitos generales de validez que uno y otro deben llenar, es claro que aquel debe colmar los presupuestos especiales que le fija el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 y sin cuya concurrencia no produce efecto alguno, y que la principal obligación que genera es la de hacer, es decir, celebrar otro acuerdo de voluntades; por su lado, este se halla sujeto a las formalidades que la ley consagra según su especie, y las prestaciones que engendra no son otras que las que los intervinientes establezcan y que resulten compatibles con su naturaleza. Por lo tanto, uno y otro no dependen recíproca y necesariamente en su pervivencia o desaparición". (SC5312-2021)*

Por otra parte, en nuestro conjunto normativo encontramos el artículo 1611 del Código Civil - subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887-, que señala los requisitos que la promesa de celebrar un contrato debe reunir para que produzca obligaciones, y son los siguientes:

> 1a.) Que la promesa conste por escrito.
> 2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.
4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.
Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado

Además, al contrato de promesa le son aplicables los requisitos generales previstos en el artículo 1502 del Código Civil, para que una persona se obligue para con otra por un acto o declaración de voluntad, es decir debe haber capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita.

3.2. DE LA CONDICION RESOLUTORIA

El Código Civil en su artículo 1546 regula la condición resolutoria tácita en los siguientes términos: *"En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios*".

La jurisprudencia nacional se ha pronunciado sobre este precepto en reiteradas oportunidades para fijar el alcance y sentido de la misma, sosteniendo que son presupuestos indispensables, para la prosperidad de la acción resolutoria: a) **que, el contrato exista sea bilateral y válido,** b) que quien promueva la acción haya cumplido con sus obligaciones o que haya estado dispuesto a cumplirlas, y c) que el otro contratante haya incumplido las obligaciones que le corresponde (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 5 de noviembre de 1979). Esta norma debe interpretarse en concordancia con el artículo 1609 del mismo Estatuto, es así como el contratante cumplido o que haya estado dispuesto a cumplir está legitimado para pretender la resolución del contrato. En tal sentido véase también las sentencias del 27 de enero de 1981. M.P. Dr. Humberto Murcia Ballen y del 2 de noviembre de 1964. (Publicado en CVIII-119).

Al respecto citamos SC5312-2021 en la cual sobre la condición resolutoria se expuso

> Que los contratos son para cumplirlos es el axioma en el que las partes asientan sus expectativas al celebrarlos, de tal manera que el comportamiento que cada una espera de la otra es que voluntariamente y en la oportunidad fijada ejecute cabalmente las prestaciones a su cargo.
>
> Sin embargo, ante la no poco infrecuente eventualidad de que alguno de los extremos no satisfaga sus obligaciones, la ley establece en beneficio del cumplido la alternativa de que reclame judicialmente su ejecución o que se deshaga el vínculo, en ambos casos con indemnización de perjuicios, al prever el artículo 1546 del Código Civil que «[e]*n los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse, por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante, pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios».*
>
> Siguiendo ese derrotero, la jurisprudencia tiene establecido desde hace ya tiempo de manera pacífica que para que fructifique la opción de que goza el acreedor para aniquilar el acto debe demostrar: ***a)* la existencia de un contrato bilateral válido**, *b)* el incumplimiento total o parcial de las prestaciones a cargo del demandado, y *c)* que él cumplió o se allanó a cumplir los deberes que la convención le impone (CSJ SC, 27 en. 1981)". (se resalta)

III. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Se precisa recordar que los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso consagran los fines del recurso de apelación, condicionando al superior a que debe limitarse al estudio de la sentencia de primera instancia en lo que es materia de ataque por el recurrente.

Con el recurso interpuesto por la parte demandante, se persigue se concedan las pretensiones subsidiarias que consisten en la declaratoria de incumplimiento por parte de la demandada del **contrato de promesa de cesión de encargo fiduciario** celebrado el 02 de diciembre de 2011 desde el 05 de junio de 2012 o desde

que el Juzgado considere, la resolución del mismo y las consecuenciales planteadas.

Para el caso tenemos que, según documento anexo a la demanda (carpeta C01principal/archivo 02 Anexos y demanda, pág pdf 1) denominado *"PROMESA CONTRATO DE CESIÓN DE ENCARGO FIDUCIARIO"* celebrado entre, por una parte MARÍA ALEIDA OSSA GIRALDO a quien se identificó como "promitente vendedora" y por otra MARTHA CECILIA ARCILA RUEDA y JHON MARIO LORA URIBE a quienes se identificaron como "promitentes compradores", se señala en su cláusula *"PRIMERA. OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES: LA PROMITENTE VENDEDORA, en su calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA* ***se compromete y obliga a transferir a título de cesión*** *(resalta la sala) a favor de LOS PROMITENTES COMPRADORES,* ***los derechos fiduciarios*** *(resalta la sala)* ***del FIDEICOMISO BERNAVENTO*** *de la cual su administradora y vocera es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., cuyo encargo fiduciario está vinculado sobre los siguientes inmuebles……."* , y a continuación, en la cláusula *"SEGUNDA. TITULO Y MODO: LA PROMITENTE VENDEDORA, adquirieron (sic) los derechos fiduciarios sobre los inmuebles que prometen en venta, por contrato de encargo fiduciario del FIDEICOMISO BERNAVENTO con la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., debidamente suscrito por las partes y asentado en los registros del respectivo fideicomiso en la fiduciaria",* con base en este negocio los demandantes ocuparon el lugar contractual de la demandada en el contrato de "*ENCARGO FIDUCIARIO PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO ADM-BERNAVENTO",* en el cual participaron *MARIA ALEIDA OSSA GIRALDO como CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIA, la sociedad PROMOTORA BERNAVENTO S.A. como beneficiaria y la sociedad ACCIÓN FIDUCIARIA S.A* como vocera del patrimonio autónomo., cesión que fue admitida por la FIDUCIARIA en su contestación, al decir con relación al hecho cuarto que mediante documento privado suscrito entre las partes en este proceso, en calidad de cedente ALEIDA y cesionarios JHON MARIO y MARTHA CECILIA, se cedió

el 100% de los derechos fiduciarios a favor de los cesionarios, y por ello quedó en cabeza de ellos todos los derechos y obligaciones del encargo fiduciario, al igual que el derecho de adquirir los inmuebles del proyecto.

Teniendo en cuenta la cesión del 100% de los derechos fiduciarios en el encargo fiduciario en el Fideicomiso Bernavento, que la demandada hizo en favor de los demandantes, es fácil establecer que el objeto del contrato de promesa, del cual se pretende la resolución, ya se cumplió, lo cual se materializó con la suscripción de la escritura 2874 del 05 de junio de 2012 en la que se hace "TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL" otorgada por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO BERNAVENTO a favor de JOHN MARIO LORA URIBE y MARTHA CECILIA ARCILA RUEDA como beneficiarios de área, transfiriendo a su favor *"el pleno derecho de dominio y la posesión material y regular…*" sobre los inmuebles señalados, lo que indica que la promesa de cesión del encargo fiduciario fue puesto en conocimiento de los contratantes en el encargo y aceptado, cumpliendo con la obligación adquirida por la cedente, pues los demandantes ocuparon el lugar de ALEIDA en el encargo adquiriendo obligaciones y derechos que de dicho contrato surgieron.

Y si bien dicho contrato denominado promesa de contrato de cesión de encargo fiduciario, no es claro, pues no se puede determinar el contrato prometido, ante la ambigüedad en sus cláusulas, ya que en algunas se refiere a promesa de cesión de derechos fiduciarios, pudiendo entender que es la cesión misma, o si es promesa de compraventa por la forma de identificar a los contratantes como promitentes compradores y vendedora, entre otras, lo que podría llevar a una declaratoria de nulidad, ello se hace inane en este momento toda vez que lo perseguido con dicho contrato, fuere promesa de cesión de derechos o de compraventa, era que los demandantes adquirieran el dominio pleno sobre los

inmuebles referidos, y ello ya se materializó al suscribirse la escritura 2874 del 05 de junio de 2012, la cual si bien no fue suscrita por la demandada, fue por la calidad en que esta actuó en el contrato de encargo fiduciario, posición que fue ocupada por los demandantes. Entendiendo, según lo expresado por las partes en su demanda y contestaciones, e incluso en el recurso, que la voluntad era concretar la cesión de los derechos fiduciarios que la demandada tenía en el *ENCARGO FIDUCIARIO PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO ADM-BERNAVENTO.*

Sin mayor esfuerzo, se evidencia de lo anotado, que el contrato de promesa celebrado, cesó sus efectos al momento del otorgamiento de la escritura que materializó la "TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL" respecto de los inmuebles negociados, recogido en el instrumento público Nº 2874 del 05 de junio de 2012, de donde surge que, cualquier acción resolutoria de este negocio preparatorio, no es procedente, y cualquier pronunciamiento que se pretenda sobre el incumplimiento del negocio, debe encaminarse de manera indefectible a controvertir el contenido mismo de la referida Escritura Pública, del cual nacen las obligaciones de dar respecto del precio y la tradición del inmueble, debiendo el vendedor, para este caso, LOS FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO BERNAVENTO y LA SOCIEDAD BENEFICIARIA salir al saneamiento, tal como se obligaron en esta escritura.

Sobre este tópico se ha pronunciado la Corte Suprema desde antaño en el mismo sentido, al considerar que una vez suscrita la escritura en cumplimiento del contrato de promesa, siendo esta la única obligación que nace de él, este pierde su eficacia, y nacen las obligaciones del contrato de compraventa, sobre el cual se puede exigir el cumplimiento de ellas. (CSJ, CAS.CIV. Sent. Abril 17 de 1975 en la que se cita Cas.Civ. de 28 de julio de 1960,GJ. T XCIII,114 y se extrae aparte de esta)

> "3. Exhaustivamente lo ha dicho la Corte, con fundamento en la preceptiva legal pertinente, que la promesa de

celebrar un contrato es hoy, por virtud de lo establecido en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, fuente jurídica de obligaciones, cuando en su celebración se observan todos los requisitos y circunstancias que dicha disposición determina.

Pero ha dicho también que las obligaciones dimanadas de la promesa de celebrar un contrato no pueden confundirse con las que provienen del contrato a que la promesa se refiere, ya celebrado, pues que unas y otras son completamente distintas. La promesa de un contrato genera para los estipulantes de ella, como única obligación propia, el deber de perfeccionar el contrato prometido, obligación que es entonces de hacer y no de dar. Tratándose pues, como en el presente caso se trata la promesa de venta de un inmueble, los prometientes sólo se obligan, salvas las estipulaciones adicionales, a otorgar la correspondiente escritura de venta dentro del plazo convenido y en los términos y condiciones consignadas en el escrito.

De la promesa de venta –ha dicho la Corte- nace como obligación específica una de las partes la de concurrir a la celebración eficaz del contrato prometido, en el término o al cumplimiento de la condición al efecto estipulados. Esto es que, como lo enseña la doctrina, sólo produce obligaciones de hacer. Tratándose de la promesa de compraventa, quiere decir que los derechos y obligaciones que la promesa como tal encarna no son los mismos que la compraventa genera, esto es, que la promesa no confiere al promitente vendedor título alguno a la entrega de la cosa. Efectos estos que solamente originará la compraventa en cuanto sea celebrada, pero que no podrían ser subsumidos por la mera promesa cuyo poder vinculatorio no va más allá de obligar mutua y recíprocamente a las partes a la celebración del contrato prometido. (Cas.Civ. de 28 de julio de 1960,GJ. T XCIII,114)”[1]

Atendiendo las características reseñadas y el objeto del contrato preparatorio, puede afirmarse que su vida jurídica está delimitada en el tiempo, pues debe definirse en él, el momento en que se cumplirá con su objeto cual es la celebración del contrato para el cual se han preparado las partes contratantes, al cumplirse aquel pierde toda eficacia el contrato de promesa, así lo ha seguido sosteniendo la jurisprudencia, como se cita SC2221-2020:

Acorde con la jurisprudencia de esta Sala,

[1] CSJ, CAS.CIV. Sent. Abril 17 de 1975

«(…) *la promesa de contrato, como tal, se encuentra en los momentos postreros en la gestación de los acuerdos contractuales,* ***teniendo un peculiar cariz provisional y transitorio*** *en cuanto es un c****onvenio eminentemente preparatorio de otro cuyo resultado no pueden o no quieren alcanzar de inmediato las partes****, pero a cuya realización se comprometen mediante un vínculo jurídico previo que les impone la obligación recíproca y futura de llevarlo a cabo con posterioridad,* ***agotándose en él su función económico - jurídica****, quedando claro, entonces, que como "****no se trata de un pacto perdurable****, ni que esté destinado a* ***crear una situación jurídica de duración indefinida y de efectos perpetuos, la transitoriedad indicada se manifiesta como de la propia esencia de dicho contrato****" (G. J. CLIX pág.283).*

Trátase, pues, de una temporalidad consubstancial al contrato, necesaria sí, pero racional y breve, circunscrita exclusivamente a disponer el contrato futuro, razón por la cual repugna a su esencia que pueda ser ilimitada o vaga, toda vez que, insístese, la naturaleza del contrato apunta a la celebración de otro a cuya espera no pueden permanecer perpetuamente vinculadas las partes.

De ahí que la Corte, en sentencia del 13 de noviembre de 1981, (…)*, hubiese advertido que "el contrato de promesa tiene una razón económica singular, cual es la de asegurar la confección de otro posterior, cuando las partes no desean o están impedidas para hacerlo de presente. Por eso no es fin sino instrumento que permite un negocio jurídico diferente, o, para mejor decir, es un contrato preparativo de orden general. De consiguiente, siendo aquélla un antecedente indispensable de una convención futura, esta modalidad le da un carácter transitorio y temporal y se constituye en un factor esencial para su existencia. Desde luego los contratantes no pueden quedar vinculados por ella de manera intemporal, porque contradice sus efectos jurídicos que no son, de ninguna manera, indefinidos*» (CSJ SC, 28 jul. 1998, rad. 4810).

A partir de esta singular característica, se ha sostenido que «***los efectos del contrato de promesa se extinguen por el cumplimiento espontáneo de sus obligaciones****, lo cual, referido a la obligación típica del contrato de promesa****, lo es la celebración del contrato prometido***», tesis que ha sido acogida por esta Corporación, aunque sin alcances totalizadores, al considerar:

«El objeto de la promesa –según lo tiene establecido la jurisprudencia– es la conclusión del contrato posterior. De ahí que "siendo el contrato de promesa un instrumento o contrato preparatorio de un negocio jurídico diferente, tiene un carácter transitorio o temporal, característica esta que hace indispensable, igualmente, la determinación o especificación en forma completa e inequívoca del contrato prometido, individualizándolo en todas sus partes por los elementos que lo integran". (Sentencia de 14 de julio de 1998. rad. 4724)

"La promesa de celebrar un contrato –en términos de ALESSANDRI– puede definirse diciendo que es aquella convención por la cual los contratantes se obligan a celebrar otro contrato dentro de cierto plazo o al evento de una condición. La promesa es un antecedente del contrato prometido; no es el mismo contrato, sino diverso de éste". (La compraventa y la promesa de venta. Tomo II. Volumen 2. Editorial Jurídica de Chile, 2003. Pág. 841)

El contrato de promesa, por tanto, no puede confundirse con el prometido, pues es su antecedente; y la realización de éste es el objeto de aquélla. "La promesa no es sino una convención que sirve para celebrar otra, por lo que no produce más efecto que poder exigir la celebración de éste. Ahí termina su misión. Celebrado el contrato prometido desaparece la promesa." (Ibid, 842)

*Por ello, ha sido reiterada la posición de esta Corte al considerar que la promesa tiene un "carácter preparatorio o pasajero**, lo cual implica por naturaleza una vida efímera y destinada a dar paso al contrato fin, o sea, el prometido**…" (Sentencia de 14 de julio de 1998. Exp.: 4724)* ***La promesa y el contrato prometido jamás pueden coexistir en el tiempo, pues el nacimiento de éste acarrea la extinción de aquélla****.* (resaltos propios del texto)

En el caso sub examine, se pretende por parte de los actores se declare como pretensión subsidiaria, la resolución del contrato de promesa de cesión porque la demandada no informó al momento de suscribirlo de unas fallas en el edificio donde se ubican los inmuebles, pero como ya se anteló este contrato ha perdido eficacia ante la suscripción de la escritura pública con la cual se transfiere el dominio pleno de los inmuebles a los demandantes, cumpliendo así con la única obligación que nace del contrato de

promesa, cual es la de hacer el negocio prometido, y ante la cesión de derechos fiduciarios que tenía la demandada en el encargo fiduciario y el otorgamiento de la escritura pública, aquel pierde eficacia y desaparece de la vida jurídica, surgiendo del negocio de compraventa las obligaciones propias, como se observa en la escritura, en la cláusula sexta, donde se estableció que los bienes cuyo dominio se transfieren están libres de condiciones, limitaciones y gravámenes, excepto el régimen de propiedad horizontal, estableciendo para "LOS FIDEiCOMITENTES DEL FIDEICOMISO BERNAVENTO y LA SOCIEDAD BENEFICIARIA" o sea la promotora Bernavento, y como se estableció en el contrato de fiducia mercantil, la obligación de salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios conforme las previsiones del código civil.

Tal pedimento cuando ya se ha cumplido con el objeto del contrato de promesa cual es la de suscribir la escritura pública no puede ser materia de debate, pues como ya se ha advertido la obligación que nace del contrato de promesa es la de hacer -otorgar escritura pública- y si ello se ha cumplido, el contrato de promesa ha perdido eficacia, y cualquier reclamación sobre el cumplimiento del pago o entrega del bien debe alegarse frente al contrato de compraventa y no frente a la promesa.

Si bien, con la firma del contrato de promesa puede iniciarse el cumplimiento de algunas de las obligaciones del contrato prometido, que no es nuestro caso, ello no quiere decir que estas sean obligaciones que surgen con este contrato, sino que en forma anticipada se está cumpliendo parcial o totalmente con obligaciones que manan del contrato de compraventa, que es totalmente diferente al contrato que lo prepara, tanto es así, que si no se llega al contrato prometido, se dispondrá la restitución de lo entregado para que las cosas vuelvan a su estado inicial, o se cumpla con él, es decir realizar el contrato prometido, según se pretenda.

Así las cosas, y siendo el contrato atacado el de promesa de contrato de cesión de encargo fiduciario, en cuya virtud se suscribió ya, la escritura pública 2478 de junio 5 de 2012, es claro que aquel ha perdido eficacia, razón suficiente para que no sea objeto de debate, pues la única obligación que de él se desprende es la de hacer el contrato prometido y aquí se cumplió con ello, dando a entender que la promesa de cesión se honró, surgiendo con el contrato de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL obligaciones propias para las partes que en él intervienen.

Esto lleva a que sea innecesario abordar los reparos que se refieren a la valoración de los testimonios y documentos que plantea el recurrente, y al conocimiento que de las fallas tenía la demandada, pues estos están encaminados a acreditar un posible incumplimiento del contrato de promesa de cesión de encargo fiduciario, el cual no puede ser objeto de debate ante la pérdida de eficacia, se reitera, al haberse cumplido con la obligación de suscribir la escritura pública, con la cual los demandantes obtuvieron el dominio pleno y posesión de los inmuebles a que se ha hecho alusión en la demanda.
Ante la pérdida de eficacia del contrato de promesa, por el cumplimiento de la obligación que de él surge, que es hacer el contrato prometido, no se cumple con uno de los presupuestos, el principal, de la acción resolutoria, que se refiere a la **existencia** de un contrato bilateral válido, por tanto, no puede salir avante la pretensión subsidiaria.

En conclusión, no le asiste razón al recurrente en su ataque a la sentencia de primera instancia, la cual será CONFIRMADA. No hay lugar a imponer condena en costas, pese al resultado del recurso por estar la parte actora resguardada por amparo de pobreza.

En mérito de lo expuesto, la **SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO. **CONFIRMAR** la sentencia de primera instancia proferida por el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN, al interior de la audiencia celebrada el día 23 de septiembre 2021.

SEGUNDO. NO HAY LUGAR A CONDENAR EN COSTAS por amparo de pobreza

TERCERO. En firme esta decisión, devuélvase al despacho de origen

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE
Los Magistrados,

MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO
(Firma escaneada conforme al art. 11 del Decreto 491 de 2020 Ministerio de Justicia y del Derecho)
Utilizada para decisiones de la Sala Tercera de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín

JOSÉ GILDARDO RAMÍREZ GIRALDO
(Firma escaneada conforme al art. 11 del Decreto 491 de 2020 Ministerio de Justicia y del Derecho)
Utilizada para decisiones de la Sala Tercera de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín

GLORIA PATRICIA MONTOYA ARBELÁEZ