

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE  
CUNDINAMARCA SALA CIVIL -FAMILIA**



Asunto:

Verbal, de Vilma Luz América Amado Rodríguez contra José Hugo Jiménez Guerrero.

Exp. 2018-00176-01

Bogotá D.C., siete (7) de marzo de dos mil veintidós (2022).

**1. ASUNTO A TRATAR**

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la *sentencia anticipada* proferida el 11 de mayo de 2021, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá - Cundinamarca.

**2. ANTECEDENTES**

**2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:**

La señora Vilma Luz América Amado Rodríguez, por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda declarativa en contra de José Hugo Jiménez Guerrero, para que previos los trámites del proceso, se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

- Declarar que entre Pablo Emilio Amado Zarate "*causante de mi mandante*" Vilma Luz y, el demandado José Hugo Jiménez Guerrero, se celebró y existe contrato "*verbal*" que se denominó de "*Compañía*" sobre el

predio denominado el Aljibe con F.M.I. No. 156- 112065 ubicado en el municipio de Anolaima.

- Declarar que el demandado ha incumplido sistemáticamente el contrato celebrado, al negarse a entregar los frutos naturales o los dineros provenientes de su venta.

- Como consecuencia de lo anterior, se decrete la resolución por el incumplimiento del contrato referido acorde con lo dispuesto en el artículo 1546 del C.C. y se ordenen la restituciones mutuas, así: i) condenar al demandado, que dentro del término de cinco días siguientes a la ejecutoría de la sentencia que así lo ordene, reintegrar o restituir a Vilma Luz el predio objeto del contrato junto con las mejoras; ii) condenar al demandado a pagar a la actora los frutos a razón de \$1.300.000 mensuales, desde el mes de mayo de 2010 a octubre de 2018, para un total de \$132.600.000.

- Condenar en costas a la parte demandada.

Como fundamentos fácticos de las pretensiones, la parte actora expuso, en síntesis, los siguientes:

- Entre Pablo Emilio Amado Zarate (q.e.p.d.) "*causante de mi mandante*" señora Ana Vilma y, el demandado José Hugo, a mediados de 1980, se celebró contrato "*verbal*" en el que los contratantes denominaron de "*compañía*", consistente en explotar mediante cultivos y pastos el predio el Aljibe.

- Dicho predio es un globo de terreno con cabida aproximada de 7 fanegadas, junto con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres, ubicado en la vereda Montelargo del municipio de Anolaima,

cuyo Catastro figura con el No. 000100090011000, alinderado como se consignó en la demanda.

- El señor Pablo Emilio Amado Zarate (q.e.p.d.), padre de la demandante, recibió la posesión del inmueble por efecto de la compraventa de derechos herenciales realizada de su parte y como no conocía de labores agrícolas, a mediados de 1980 celebró contrato con el demandado José Hugo Jiménez Guerrero, vecino del predio en cuestión, negocio jurídico denominado de "*compañía*", que consistía en su entrega al demandado, para que explotará los frutales existentes, cultivara y tuviese ganado, adicionalmente sembrará nuevos frutales *-mango, plátano, mandarinas, naranjas, aguacate, piña, e.t.c.-*, y del resultado económico de la explotación, diera mantenimiento a las instalaciones y dependencias de la finca, sumado que los frutos restantes se distribuirían entre los dos, bien en especie o el producto de su venta.

- El negocio jurídico en comento, fue verbal, tiene los elementos de una sociedad de hecho donde una persona entrega el bien inmueble con los cultivos existentes (socio capitalista) y la otra funge como socio de industria o trabajo, efectúa la labor y, los frutos se dividen entre los socios de hecho, también tiene similitud con el contrato de mandato, en el que se entrega la administración de la finca el Aljibe, para que en su nombre se "*manejara*" directamente con la explotación de los frutales existentes, pastos con ganadería y los que en ejercicio del contrato se sembraran, para que con su producto, se diese mantenimiento, repararan cercas y efectuará mejoras, con su excedente bien en frutas o dinero, fuera repartido entre los dos por partes iguales, como se hizo durante varios años, pero por la costumbre de la zona se denominó de *compañía*.

- El demandado José Hugo cumplió con las prestaciones a las que se obligó durante toda la vida del contratante Pablo Emilio, ocurrida su muerte el 3 de septiembre de 2006, continuó entendiéndose con Vilma Luz, a quien le entregaba los rendimientos de la finca en dinero o especie (frutas), hasta el mes de mayo de 2010, fecha en la cual él manifestó que los cultivos tenían inconvenientes y, cuando se le asesoró por parte de aquella para que utilizará cultivos orgánicos, no le gustó la situación, deteriorando la relación y al solicitar la entrega de la finca, contestó que lo haría cuando le pagaran las mejoras, sin dar la cara, hasta el punto que en 2010, presentó acción de pertenencia que fue despachada desfavorablemente en ambas instancias, por cuanto, el contrato cuya resolución se reclama, salió a la luz durante ese trámite.

- Durante el tiempo de ejecución del contrato y hasta mayo de 2010, Pablo Emilio en vida como la promotora, visitaban la finca constantemente, verificando su estado en calidad de propietarios, y recibían sus frutos de manos del demandado; el demandando, después de la muerte de Pablo Emilio, visitaba en Anolaima el domicilio de la accionante y le llevaba el efectivo que correspondía a la venta de frutos, productos o bienes en especie.

- El demandado incumplió el contrato verbal de compañía, apropiándose en su beneficio de los frutos naturales producidos por la heredad, negándose a entregar la parte que le asiste al otro contratante, motivo por el cual, debe resolverse el contrato al operar la condición resolutoria; el demandado debe pagar a la actora los perjuicios materiales derivados del incumplimiento; no existe causa para que la parte demandada alegue que el predio no ha producido frutos, porque en manos de una persona de mediana inteligencia y cuidado, recibiría como remuneración el 50% el

sobrante luego de cubrir los gastos que se hicieran para la producción agrícola.

- El demandado no puede alegar el derecho de retención por mejoras, dado que se mantuvieron las existentes y otras se pactaron según lo acordado con los dineros derivados de la explotación agrícola de la finca, como se confesó en el proceso de pertenencia que le fuera desfavorable al convocado; es un hecho que el proceso produce frutos naturales, en tanto que el demandado y los testigos afirmaron en ese trámite que se explotaba la finca con cultivos de frutales y ganadería.

- La demandante está legitimada en la causa por activa, por ser heredera universal única del contratante Pablo Emilio, tal y como se prueba con los documentos aportados, que si bien, estamos en el marco de una acción personal de resolución de contrato, además, el bien le fue adjudicado en la sucesión de los señores Alfredo Rodríguez Galindo y Carmen Sierra de Rodríguez, quienes eran los propietarios de la finca el Aljibe, luego de la muerte de su padre *“le fueron adjudicados a mi mandante mediante escritura pública 389 del 12 de marzo de 2008, tal como consta en la partida SEXTA”*; por ende, ese inmueble le fue adjudicado mediante auto aprobatorio de la partición el 4 de agosto de 2016 dictado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Anolaima.

## **2.2. ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN, CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES:**

El Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá, admitió la demanda con auto de 18 de febrero de 2019<sup>1</sup>, ordenándose la notificación de

---

<sup>1</sup> Archivo 04 Expediente digital

la parte demandada; el señor José Hugo se notificó personalmente el 13 de enero de 2020<sup>2</sup> y, en oportunidad por intermedio de apoderado judicial contestó la demanda, resistiendo los pedimentos con las excepciones de mérito que denominó “*PRESCRIPCIÓN EXITINTIVA DEL CONTRATO DE COMPAÑÍA*”, “*INTERVERSIÓN DE LA CALIDAD DE MERO TENEDOR A POSEEDOR DE BUENA FE*” y “*FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA*”.

Para el 29 de octubre de 2020<sup>3</sup>, se adelantó la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P., declarándose fracasada la conciliación, se interrogó a las partes, fijo el litigio y decretaron las pruebas oportunamente reclamadas; luego, en audiencia de 11 de mayo de 2021<sup>4</sup> se profirió sentencia anticipada desestimando las pretensiones, por falta de legitimación en la causa de la demandante.

### 3. LA SENTENCIA APELADA

El juzgador de instancia dictó sentencia anticipada, efectuando unas apuntaciones teóricas frente a la legitimación en la causa, para considerar que: “... en la prueba documental arrimada al proceso en particular el trabajo de partición de bienes, evidencia que a la señora Vilma luz América Amado no le ha sido adjudicado el derecho personal derivado del contrato de compañía sobre el predio rural denominado el Aljibe situado en el municipio de Anolaima, contrato que se afirma celebraron el señor Pablo Emilio amado Zárate padre de la demandante y el demandado José Hugo Jiménez Guerrero, dicho aspecto se encuentra además en conformidad con lo manifestado con la demandante en el hecho 13 de la demanda, donde reconoce que solamente se le adjudicó el derecho real sobre el predio el aljibe. Siendo esto así, no podía la demandante demandar

---

<sup>2</sup> Archivo 07

<sup>3</sup> Archivo 14

<sup>4</sup> Archivo 21

*en nombre propio a través de las acciones contractuales, pues cómo se explicó anteriormente, aún tratándose de un único heredero el derecho no le otorga per se activar para reclamar los bienes que la constituyen como si fueran de propiedad del heredero, de modo que debe obrar iure hereditario lo que supone es reclamar para la comunidad conformada por los herederos de la universalidad que dejó el causante. Cosa que no ocurre en este proceso, pues la demandante pretende declarar incumplido el contrato con el objeto de que se ordene al demandado a restituírle a ella el predio materia del contrato y cancelarle a ella los frutos que el mismo se encuentra en condiciones de producir y no de cancelarle o reconocerle a favor de la sucesión éstas mismas prestaciones. En consecuencia, de la prueba documental indicada y de lo dicho la demanda, incluye que la señora Vilma Luz América Amado carece de legitimación en la causa por activa, pues, está acreditado que le hubieran sido adjudicados los derechos personales que tenía el causante Pablo Emilio Amado Zárate en el contrato materia del proceso, lo que la legitimaría para actuar iure proprio ni las pretensiones han sido formuladas a favor de la sucesión, esto es, iure hereditatis para poder entender que actúa como representante de la herencia”.*

#### **4. EL RECURSO**

La parte actora interpuso recurso de apelación, presentando los siguientes motivos de inconformidad:

- El Juez de primera instancia, perdió de vista que en el caso no existe sucesión ilíquida, es decir, la herencia fue liquidada y por ello, la demandante no podía litigar en pro, en favor o a nombre de la sucesión, ni del patrimonio autónomo que se conforma con la muerte, al no existir, por la sencilla razón de que fue liquidado, por un Juez de la República según sentencia ejecutoriada que aprobó el trabajo de partición y adjudicación a la parte actora. La jurisprudencia citada por el juzgado de instancia no es aplicable al

caso de estudio, porque, como pretender litigar en favor de un ente inexistente, una universalidad jurídica que ha desaparecido o un patrimonio liquidado inexistente, es decir, se dejó de lado de que “*la herencia liquida tiene una vigencia temporal*”, cuya existencia inicia con la muerte y finiquita con la partición y adjudicación ejecutoriadas.

- Es cierto que el heredero no puede litigar a título personal, pero antes de la partición y adjudicación, por lo que, no puede un heredero iniciar acciones reales o personales en beneficio propio, sino para integrar la herencia, por tanto, debe actuar *jure hereditario*, esto es, litigar para la universalidad hereditaria, pero después de la partición, la situación jurídica es distinta y puede actuar en nombre propio.

- La demandante, fue la única y exclusiva heredera reconocida, pues nadie -*otros herederos, acreedores o interesados*-, se hizo parte cuando fueron citados acorde a las disposiciones legales y, fue así como todo el acervo herencial, le fue adjudicado en la partición de bienes, entre estos, el inmueble sobre el cual recae la pretensión de existencia de contrato y su consecuente resolución; después de la adjudicación y partición acaecidas, la demandante adquirió un derecho exclusivo y por tanto, puede litigar para sí, entonces la exigencia de la sentencia apelada de que se debe demandar para la herencia no existe, resulta equivocado y un contrasentido, por cuanto, litigar para la comunidad universal supone su existencia, pero se sabe que en el presente asunto no existe al haberse liquidado.

- El Juez de primera instancia conocía que el patrimonio autónomo que se forma con la muerte en este asunto no existía, toda vez que, en el proceso obran los siguientes documentos: 1) copia autentica escritura pública 393 de 13 de junio de 1947, con la cual adquirió la propiedad el señor Alfredo

Rodríguez Galindo; 2) copia auténtica escritura 0389 de 12 de marzo de 2008, con la cual se le adjudicó a la demandante los derechos y acciones sobre el predio el Aljibe; 3) copia auténtica auto del Juzgado Promiscuo Municipal de Anolaima de 11 de agosto de 2011, que reconoció a la demandante como adquirente de los derechos del cesionario Pablo Emilio Amado Zarate en la sucesión de los señores Alfredo Rodríguez Galindo y Carmen Sierra de Rodríguez; 4) copia auténtica auto de 4 de agosto de 2016, donde el Juzgado Promiscuo Municipal de Anolaima, aprobó la partición, adjudicando el predio el Aljibe como adquirente de los derechos del cesionario Amado Zarate, en la sucesión de Alfredo Rodríguez Galindo y Carmen Sierra de Rodríguez, con constancia de ejecutoria; 5) copia auténtica escritura 1503 de 31 de julio de 2018, otorgada en la Notaría Octava de Bogotá, que protocolizó el trabajo de sucesión de Alfredo Rodríguez Galindo y Carmen Sierra de Rodríguez; 6) registro civil de nacimiento de la demandante; 7) certificado de tradición del predio; en el hecho No. 16 de la demanda, se aclaró lo atinente a la legitimación en la causa.

## **5. FUNDAMENTOS DE INSTANCIA**

### **5.1. COMPETENCIA:**

Radica en esta Sala adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el numeral 1º del artículo 31 y artículo 328 del C.G.P., por ser la superior funcional del Juez que adoptó la decisión de primera instancia.

### **5.2. PROBLEMA JURÍDICO:**

Se hace necesario determinar, si en el presente asunto, se reúnen los presupuestos consagrados en el artículo 278 del C.G.P. para dictar sentencia

anticipada, esto es, esclareciendo si le asiste legitimidad en la causa por activa a la promotora.

### 5.3. CONSIDERACIONES:

Pertinente es recordar, que la judicatura de primer nivel se enmarcó en determinar que la demandante, Vilma Luz América Amado, carece de legitimación en la causa por activa, bajo el entendido de que no se le adjudicó el derecho personal derivado del contrato de compañía sobre el predio el Aljibe, convención que se afirma fue celebrada por su progenitor fallecido Pablo Emilio Amado Zarate y el demandado José Hugo Jiménez Guerrero, como tampoco obró en favor de la sucesión de aquel.

La legitimación en términos generales se predica, para quienes participaron en el contrato acorde con lo dispuesto en el artículo 1602 del C.C., se les imprime fuerza de ley de manera tal, que no pueden ser invalidadas sino por su mutuo consentimiento o por causas legales, situación conocida como la relatividad de los contratos. Sin embargo, pueden figurar personas diferentes a los cocontratantes, cuyos efectos pueden ser de su interés, asistiéndoles derecho por medio de alguno de los mecanismos establecidos por la ley sustantiva para que sean analizados.

Sobre este punto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, señaló:

***5“La legitimatio ad causam constituye el interés legítimo, serio y actual del “titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico” (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimposición, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), exige plena coincidencia “de la persona del actor con la persona***

---

<sup>5</sup> Sala Civil, CSJ sentencia del 1 de julio de 2008, exp.- 11001-3103-033-2001-06291-01

*a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (CXXXVIII, 364/65), y debe verificarse por el juzgador “con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular”. (Negrilla y subrayas intencionales).*

Más recientemente, se consideró:

*“3.3. En la periferia del contrato, entonces, existen terceros a los cuales el incumplimiento, los vicios en su formación, el ocultamiento de la voluntad real de los contratantes y el desequilibrio en su contenido prestacional los alcanza y afecta patrimonialmente.*

*La distorsión de que ha sido objeto el axioma res inter alios acta ha representado, en no pocos casos, la imposición de un obstáculo o blindaje del convenio frente a las personas que, aunque ostentan un interés jurídico serio en virtud de los efectos que le reporta ese negocio jurídico, no concurrieron a su celebración, cuando su genuino alcance excluye únicamente a quienes son enteramente ajenos a la relación contractual, también llamados terceros absolutos o penitus extranei.*

*Son ellos los sujetos totalmente extraños al contrato y que no tienen vinculación alguna con las partes, por lo que aquel ni les perjudica ni les aprovecha.*

*En el grupo de los no celebrantes del convenio, sin embargo, también se encuentran los terceros relativos, quienes sí guardan una vinculación jurídica con los contratantes por cuanto dicho pacto les irradia derechos y obligaciones.*

*En ese sentido «-puede suceder –anota Morales Molina- que un tercero se halle jurídicamente vinculado a una de las partes principales o a la pretensión que se debate, y que por ello pueda resultar afectado por la sentencia que llegue a proferirse. A éste se le denomina tercero interesado, y por razón de su interés jurídico la ley le brinda los medios de intervenir en el proceso para hacerlo parte».<sup>7</sup>*

---

<sup>6</sup> Sala Civil, C.S.J., sentencia de 8 de febrero de 2016; rad. No. 54001-31-03-003-2008-00064-01, SC1182-2016

<sup>7</sup> MORALES MOLINA, Hernando. Curso de Derecho Procesal Civil. Parte General. 8ª ed. Bogotá: Editorial ABC, 1983. p. 239.

*Dentro de esa categoría están los «cesionarios, o los herederos o causahabientes a título universal o singular» y también los deudores solidarios o de obligación con objeto indivisible, los coherederos, los comuneros, los titulares de derechos reales principales cuando la propiedad se halla desmembrada, el cónyuge respecto a bienes sociales, el adquirente de cosa litigiosa, o el propietario del bien gravado con garantía real.*

*Tal modalidad se ha hecho extensiva a los acreedores en relación con los actos jurídicos realizados por el deudor, toda vez que el patrimonio de éste constituye prenda general de garantía, y también se reconoce en «aquellos en cuyo favor se ha estipulado una relación contractual, según los términos del artículo 1.506 del Código Civil» (CSJ SC, 5 Ago 2013, Rad. 2004-00103-01).*

*En la providencia que se acaba de citar, la Corte se pronunció sobre los efectos de la declaración de la simulación de un negocio jurídico y sostuvo que «muy a menudo ocurre que como resultado de las relaciones jurídicas posteriores al contrato simulado, las consecuencias de éste tienen incidencia directa en otras personas, ante lo cual cabe preguntarse si un acto aparente posee la virtualidad de lesionar los intereses de terceros; entendiéndose por estos últimos -en sentido amplio- los sucesores a título universal (herederos y legatarios), los acreedores quirografarios, los causahabientes a título particular, e, incluso, el penitus extraneus».*

**Los terceros relativos están legitimados para participar en el litigio, es decir están en una condición en virtud de la cual ellos mismos hubieran podido ejercer la pretensión, o sea que son sujetos de intervención principal, pues poseen un derecho propio distinto de los del demandante y demandado, de ahí que no es posible acallar su interés jurídico con el solo argumento de que no concurrieron a la formación del contrato.”**

De manera que, en cada caso en particular es necesario elucidar la posición de quien ejerce el derecho de acción, con la finalidad de establecer, si a pesar de no haber sido parte en el contrato, su existencia, el cumplimiento o el incumplimiento previamente contraído por los contantes, le genera algún interés para que de esa manera este legitimado para reclamar, a modo de ejemplo, la rescisión, resolución...

La doctrina y jurisprudencia han sostenido, que dentro del ámbito del artículo 1546 del C.C., la acción resolutoria contractual, como regla general y conforme aquí se está pretendiendo, requiere para su viabilidad los siguientes presupuestos axiológicos, como lo ha resaltado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia<sup>8</sup>:

- a.) La existencia de un contrato bilateral válido.
- b.) Que el demandante, por su parte, haya cumplido con las obligaciones que le impone el pacto, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlas en la forma y tiempo debidos.
- c.) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones por el demandado.

Dicho lo anterior, se tiene que la señora Vilma Luz América Amado Rodríguez, como pretensiones reclamó:

*“PRIMERA: Que se declare que entre el señor PABLO EMILIO AMADO ZARATE, causante de mi mandante VILMA LUZ AMERICA AMADO RODRIGUEZ y el demandado Señor JOSE HUGO JIMENEZ GUERRERO se celebró y existe un contrato verbal “de Compañía”, sobre el predio o finca rural denominado “El Aljibe” con matrícula inmobiliaria 156-112065, situada en el municipio de Anolaima.*

*SEGUNDO.- Se declare que el demandado, ha incumplido sistemáticamente el contrato celebrado, pues se ha negado a entregar a mi mandante los frutos naturales los dineros provenientes de su venta.*

*TERCERO: Que consecuentemente con la anterior declaración se decrete la resolución por incumplimiento de dicho contrato, de conformidad con el artículo 1.546 del C.C., y se ordenen las restituciones mutuas, así:*

*a) Que se condene al demandado JOSE HUGO JIMENEZ GUERRERO, a que dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que así lo ordene reintegrar o restituir a la demandante*

---

<sup>8</sup> Casación Civil, Sentencia de 24 de octubre de 2006

VILMA LUZ AMERICA AMADO RODRIGUEZ, el inmueble objeto del contrato, junto con sus mejoras...

b) Que se condene al demandado Señor JOSE HUGO JIMENEZ GUERRERO, a pagar por concepto de perjuicios materiales a mi representada los frutos que proporcionalmente le corresponden, a razón de una suma mensual de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS MENSUALES (\$1.300.000), desde el mes de Mayo de 2010 a Octubre de 2018, los que ascienden a CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$132.600.000)..."

Asimismo, en los hechos se indicó que:

*"PRIMERO: Entre el Señor PABLO EMILIO AMADO ZARATE (q.e.p.d.), causante de mi mandante la señora VILA LUZ AMERICA AMADO RODRIGUEZ, y el demandado Señor JOSE HUGO JIMENEZ GUERRERO, se celebró a mediados de 1.980, un contrato verbal que los contratantes tuvieron a bien denominar de "compañía", que consistía en explotar mediante cultivos y pastos el predio denominado EL ALJIBE.*

...

*TRECE.- Mi mandante está legitimada en la causa por activa pues es la heredera universal única del contratante señor PABLO EMILIO AMADO ZATATE, tal como se prueba documental y si bien es cierto que estamos frente a una acción personal de resolución de contrato, también es cierto que el inmueble objeto del contrato le fue adjudicado en la sucesión de los señores ALFREDO RODRIGUEZ GALINDO y CARMEN SIERRA DE RODRIGUEZ, quienes eran propietarios del predio o finca denominado "El Aljibe", pues a la muerte de su padre el señor AMADO ZARATE, le fueron adjudicados a mi mandante mediante escritura pública 389 del 12 de marzo de 2.008, tal como consta en la partida SEXTA de la citada escritura pública. Posteriormente, el citado inmueble le fue adjudicado a mi mandante en el proceso de sucesión de los señores RODRIGUEZ, mediante autor aprobatorio de la partición del día 4 de agosto de 2.016, proferido por el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANOLAIMA, que fue inscrito en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria Nro 156-112065 en la anotación 006 y protocolizado mediante escritura pública Nro 1503 del 31 de julio de 2.018, otorgada en la Notaría 8 del Círculo de Bogotá".*

Una vez analizada la pretensión tercera, esto es, las restituciones derivadas del incumplimiento de contrato reclamado, en efecto se tiene que la demandante reclamó para sí, tanto la restitución del inmueble objeto del

contrato de compañía aludido, como el pago de los frutos producidos por este, sin perjuicio de que en la pretensión primera, pidió claramente la resolución del aludido contrato en que se su progenitor fallecido Pablo Emilio Amado Zarate obró como parte, aunado a que, en el hecho número trece puso de presente que la sucesión se finiquitó, inclusive, adjudicándosele el predio el Aljibe.

Ahora, como anexos de la demanda aportó:

i) Copia escritura pública No. 0389 de 12 de marzo de 2008, corrida en la Notaría 44 de Bogotá, contentiva del trámite sucesoral del causante Pablo Emilio Amado Zarate, con el cual, se le adjudicó a la demandante los derechos y acciones sobre el predio denominado el Aljibe<sup>9</sup>.

- Auto de 11 de agosto de 2011, proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Anolaima<sup>10</sup>, en el trámite sucesoral de Alfredo Rodríguez Galindo y Carmen Sierra de Rodríguez, en el cual, se reconoció a Vilma Luz como adquirente de los derechos del cesionario Pablo Emilio (q.e.p.d.), quien con decisión de 10 de marzo de 1987 se reconoció como cesionario de los derechos de la sucesión de los causantes.

- Proveído de 3 de agosto de 2016, donde se aprobó el trabajo de partición de la sucesión de Alfredo Rodríguez Galindo y Carmen Sierra de Rodríguez, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Anolaima<sup>11</sup>.

---

<sup>9</sup> Fls. 5 – 40 archivo 1 E.D.

<sup>10</sup> Fl. 44 archivo 1 E.D.

<sup>11</sup> Fls. 45-49 archivo 1 E.D.

- Copia escritura No. 1503 de 31 de julio de 2018, corrida en la Notaría Octava de Bogotá, que protocolizó la sucesión de los causantes Rodríguez Galindo y Sierra de Rodríguez<sup>12</sup>.

Frente al presente marco, se destaca, que si bien las pretensiones no se elevaron en favor de la sucesión del contratante fallecido Pablo Emilio, para la presentación de la demanda<sup>13</sup>, se había adelantado y finiquitado su trámite sucesoral ante la Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá, según escritura pública No. 0389 de 12 de marzo de 2008, en donde, no se hizo alusión alguna al contrato de compañía y, sobre el bien el Aljibe fue inventariado, siendo adjudicado a la aquí demandante los derechos y acciones derivados de este inicialmente.

Por manera que, contrario a lo conceptuado por la judicatura de primer nivel, si le asiste un interés directo a demandante para reclamar en su favor la resolución, claro está, como *tercera relativa* al derivar sus derechos del contratante fallecido, su padre Pablo Emilio, comoquiera que <sup>14</sup>*“Si el contratante ha fallecido, la acción, que es personal y de carácter patrimonial «pasa a sus herederos, ‘porque formando parte tal acción de la universalidad transmisible del causante, se fija en cabeza de sus sucesores universales, como los demás bienes transmisibles. Basta pues, la vocación hereditaria de herederos forzosos o simplemente legales o testamentarios, para que quien goce de ella tenga interés jurídico para ejercer las acciones que tenía su antecesor y pueda ejercitarlas en las mismas condiciones que éste podría hacerlo si viviera’ (sentencia del 19 de diciembre de 1962)”* (negrilla intencional), sin que sea imperativo inventariar en el trámite liquidatorio los derechos derivados del contrato que como se narró en la demanda, fue verbal.

---

<sup>12</sup> Fls. 50-52 archivo 1 E.D.

<sup>13</sup> 27 de noviembre de 2018, Archivo 01 E.D.

<sup>14</sup> Ídem cita 6

Cosa diferente sucede con la acción reivindicatoria, por cuanto <sup>15</sup>“no habrá legitimación en la causa por activa por parte del heredero que pretenda reivindicar para sí el dominio ‘pleno y absoluto’ de bienes relictos, mientras la comunidad herencial permanezca indivisa, al ser esta la verdadera titular del derecho, y para quien deberá demandarse, so pena que su reclamación devenga infértil”, claro está, que “con la muerte de una persona su patrimonio se trasmite a sus herederos, quienes desde el momento de la delación de la herencia suceden al causante en todos sus derechos y obligaciones transmisibles, surgiendo así el derecho de herencia y de ahí la indivisión de la masa herencial que permanece en ese estado hasta la aprobación de la partición y adjudicación, bien sea ajustado a lo definido en el testamento, conforme las directrices de la sucesión intestada, radicando así en los sucesores el dominio sobre las cosas heredadas, dado el reconocimiento que tiene la sucesión mortis causa como modo de adquirir el dominio”.

Al compás de la anterior línea argumentativa, de acuerdo a la jurisprudencia referida, resulta evidente la falla del *a-quo*, al dictar sentencia anticipada sin cumplir los requisitos para su procedencia, cuando su deber era resolverlo una vez agotadas todas las etapas procesales, asistiéndole razón a la parte recurrente; razón suficiente para que proceda la revocatoria del proveído objeto de pronunciamiento y en consecuencia, ordene al juzgador continuar el trámite procesal respectivo, teniendo por superada la legitimación en la causa de la parte actora.

En atención de estos enunciados, el magistrado ponente, de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca,

---

<sup>15</sup> Sala Civil, C.S.J., Sentencia de fecha 3 de noviembre de 2021, M.P. Hilda González Neira, Radicación No. 25183-31-03-001-2010-00247-01; Rad. Corte SC4888-2021

## RESUELVE

**PRIMERO: Revocar** la sentencia anticipada proferida el 11 de mayo de 2021, en la audiencia de instrucción y juzgamiento por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá - Cundinamarca, por las razones expuestas en esta providencia; y en su lugar, ordenar a esa autoridad judicial continuar con el trámite procesal respectivo.

**SEGUNDO: Sin** costas en esta instancia.

**TERCERO: Devuélvase** el expediente al Juzgado de origen, para lo que corresponda. Oficiese.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ**  
Magistrado Ponente

**Firmado Por:**

**Orlando Tello Hernandez**

**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**

**Sala 002 Civil Familia**

**Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca**

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

Código de verificación:

**366e63b7aa8e2015b28217633b915e7ba5c194512bb780aff49d4a14b7c24594**

Documento generado en 07/03/2022 11:13:18 AM

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