

# TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C. octubre veinticinco de dos mil veintidós.

**Magistrado Ponente** : JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS  
**Radicación** : 25899-31-03-001-2019-00433-01  
**Aprobado** : Sala 27 de septiembre 22 de 2022

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la demandada Constructora Gómez & Gómez SAS, contra la sentencia proferida el 01 de febrero de 2022, por el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá.

## ANTECEDENTES

1. José Javier Moreno Gamboa demandó a la Constructora Gómez & Gómez S.A.S. y Fiduciaria Bogotá S.A. -Fidubogota S.A. pretendiendo se les ordene reintegrar y pagar a su favor, la suma de ciento treinta y un millones doscientos noventa y tres mil quinientos veintiséis pesos (\$131.293.526), junto con los intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, a partir del 22 de marzo de 2019 y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

En sustento de sus pretensiones, relató que “*el día dieciséis (16) de marzo de 2015 se interesó en comprar un inmueble sobre planos dentro del proyecto SABANA PARK HEALTH & BUSINESS el cual está ubicado la Cra 5 # 9-26 SUR. COMPLEJO SABANA PARK, del municipio de Cajicá*”, se trataba del consultorio 502 Torre 2, con área construida de 56,47 m2, y el parqueadero número 238.

El precio del consultorio sobre planos era de trescientos dieciséis millones doscientos treinta y dos mil pesos (\$316.232.000) y del parqueadero, doce millones de pesos (\$12.000.000), para un total de trescientos veintiocho millones doscientos treinta y dos mil pesos m/cte (\$328.232.000).

La constructora demandada “*ofreció el proyecto bajo el esquema de una Fiducia Inmobiliaria denominada FIDUBOGOTANA S.A. SABANA PARK la cual tendría la finalidad la administración de recursos y bienes afectos a un proyecto inmobiliario o a la administración de los recursos asociados al desarrollo y ejecución de dicho proyecto, de acuerdo con las instrucciones señaladas en el contrato existente entre ambas partes*”.

Para efectos de la negociación suscribió una “*carta de instrucciones*” que la constructora tenía preelaborada, documento en el cual autorizaba a la fiduciaria para recibir los pagos por la compra del inmueble y entregar los dineros a favor de la constructora fideicomitente, conforme unas condiciones allí estipuladas. Acordó pagar el 18 de marzo de 2015 el valor de \$15.000.000.00; el 30 de abril de 2015 \$4.845.533 y así sucesivamente esta última cuota mes a mes hasta el 30 de marzo de 2017 y a la firma de la escritura un monto de \$196.939.200.

Que, en cumplimiento de esas obligaciones efectuó los siguientes pagos: el 18 de marzo de 2015 consignó la suma de \$7.950.000 con número de recibo 58651106; 19 de marzo de 2015 pagó el valor de \$7.050.000 con recibo número 71603380; el 30 de abril de 2015 consignó \$4.845.533, el 29 de mayo de 2015 la suma de \$4.845.533, valor que sucesivamente continuó cancelando mensualmente hasta el 30 de marzo de 2017, entregando un total de \$131.293.526.00. La promesa de compraventa se firmó el 22 de junio de 2017.

Añadió, que el 18 de mayo de 2018, desistió del negocio para lo cual informó por escrito a la constructora “*que por motivos económicos debido a que los movimientos financieros que se estimaban para la compra total del inmueble no se habían surtido de manera provechosa y que por lo tanto se afectaba la liquidez de mi poderdante para la compra de la propiedad, se presentó solicitud de retractación en el contrato de compraventa*”. En esa misma data, la representante de ventas GABY le manifestó que, si esperaba

un año no se cobraría la penalidad por el retiro del proyecto, o que si se vendía el inmueble antes de ese tiempo se le devolvería la totalidad del valor aportado sin penalidad alguna, por este motivo tomó la decisión de esperar el tiempo solicitado. Nuevamente, el 6 de febrero de 2019, informó a la constructora su intención de retractación y a pesar de que el inmueble se vendió mediante escritura pública No. 797 del 21 de marzo de 2019, no se le hizo devolución del dinero, ni aun a la fecha de presentación de esta demanda.

Por último, sostuvo que tiene derecho a cobrar intereses por mora sobre la suma de dinero entregada en el negocio, *“más aun cuando las sociedades demandadas no cumplieron a tiempo con la obligación de pago pactada, esto es, desde la fecha en la cual vendieron el inmueble a favor de un tercero o en caso subsidiario a partir del cumplimiento del año solicitado por la sociedad demandada para la devolución sin penalidad”*.

## 2. Trámite.

La demanda fue admitida mediante proveído del 23 de enero de 2020<sup>1</sup>, reformada el siguiente 01 de julio de esa misma anualidad, para incluir en los hechos y pretensiones *“un abono de dinero que los demandados efectuaron a favor del demandante”*, además de solicitar el decreto de nuevas pruebas, solicitud admitida en proveído del 13 de agosto de 2020<sup>2</sup>.

Notificada la demandada Constructora Gómez & Gómez SAS, contestó oponiéndose a las pretensiones principalmente porque *“la suma de dinero que exige el demandante ya le fue restituida en su totalidad, previa la deducción del monto pactado a título de clausula penal por incumplimiento del contrato de promesa de compraventa del inmueble”*, además, objetó el juramento estimatorio, toda vez que la constructora *“reintegró a la cuenta bancaria de el demandante la suma de ciento siete millones novecientos cuarenta y cinco mil ciento cincuenta y dos pesos m/cte (\$107.945.152) consignados de la siguiente manera: A. La suma de \$30.768.352 el 8 de agosto de 2019; B. La suma de \$67.176.800 el 27 de febrero de 2020. C. La suma de \$10.000.000 el 27 de febrero de 2020”*<sup>3</sup>. Paralelamente presentó demanda de reconvencción, rechazada al no haber sido subsanada la inadmisión.

En su oportunidad Fiduciaria Bogotá S.A. también dio respuesta a la demanda oponiéndose a las pretensiones y propuso las siguientes excepciones de mérito:

(i) *“Falta de legitimación en la causa por pasiva”*, fundada en que *“con ocasión de las obligaciones derivadas del encargo fiduciario de administración e inversión suscrito con la Constructora Gómez & Gómez, y de la carta de instrucciones a través de la cual el señor José Javier Moreno Gamboa la instruyó irrevocablemente para recibir los dineros a título de aportes para el proyecto, y entregarlos a fideicomitente constructor una vez alcanzado el punto de equilibrio del proyecto, cumplió con sus obligaciones y entregó los recursos que alcanzó a recibir del aludido señor a la constructora, el día 29 de enero de 2016”*.

(ii) *“el demandante desconoce la relatividad del contrato de promesa”*, pretende que Fiduciaria Bogotá S.A. reintegre unas sumas derivadas de un contrato del que no fue parte, transgrediendo el principio de la relatividad de los actos y negocios jurídicos.

(iii) *“Inexistencia de obligaciones a cargo de Fiduciaria Bogotá S.A. a favor de la parte demandante”*, pretende el actor que Fiduciaria Bogotá S.A. reintegre unas sumas de dinero con ocasión del retractor en un negocio jurídico del que no participó, de lo que se colige que no hay contrato o disposición legal de los que emane la obligación pretendida por el actor.

(iv) *“El actor va contra sus propios actos previos”* suscribió la carta de instrucciones, pero ahora desconoce su contenido demandando a Fiduciaria Bogotá S.A. para el reembolso de unos dineros que sabe perfectamente la fiduciaria entregó a la constructora en cumplimiento de sus propias instrucciones, cuando alcanzó el punto de equilibrio el proyecto.

(v) *“comportamiento de la fiduciaria ajustado a la ley y al contrato de fiducia”*, pues siguiendo las instrucciones del actor, recibió aportes que este efectuó para el desarrollo del proyecto

<sup>1</sup> Fl. 07 C01Principal.

<sup>2</sup> Fl. 12 C01Principal

<sup>3</sup> Fl. 13 C01Principal

inmobiliario, los administró y una vez se cumplieron las condiciones para la etapa constructiva, entregó los recursos al fideicomitente-constructor para acometer las obras<sup>4</sup>. La parte demandante se pronuncia frente a las excepciones informado que no solicita pruebas adicionales a las que obran en el proceso<sup>5</sup>.

Decretadas y practicadas las pruebas, se adelantó la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P., se corrió traslado para alegar de conclusión y se profirió sentencia.

### 3. La sentencia apelada.

El juez *a quo* declaró probada la excepción de mérito denominada “*falta de legitimación en la causa por pasiva*”, respecto de Fiduciaria Bogotá S.A., condenó a la constructora Gómez & Gómez S.A.S. a pagar al demandante José Javier Moreno Gamboa cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes por concepto de indexación de los valores reembolsados, desestimó las demás pretensiones y condenó en costas a la parte actora respecto de la indebidamente convocada Fiduciaria Bogotá y negó la condena por igual concepto en contra de la constructora Gómez & Gómez SAS, “*al prosperar sólo parcialmente la demanda*”.

Consideró, en cuanto a la precisa pretensión de reembolso de las sumas entregadas, que debía el demandante atenerse a lo pactado en el contrato, por lo que no podía “*extenderse a manifestaciones simplemente verbales, como ya se anticipó, como pretende se desprenda a partir de lo que habría podido manifestar una empleada de la constructora, que se dijo se llamaba Gabi, debiendo atenerse al tenor literal de la promesa de compraventa suscrita entre las partes como es elemento de juicio*”, por tanto las obligaciones que no constaban en el acuerdo eran inexistentes, como la devolución del dinero sin descuento por penalidad.

Que el demandante y la constructora celebraron un contrato de promesa de compraventa que cuya virtud efectuó la actora varios pagos “*hasta el monto de los \$131.293.526 pesos, aspecto que no fue objeto de debate, las partes estuvieron de acuerdo, siendo el último de ellos el día 30 de marzo 2017, todo según reconoció también la constructora al contestar el hecho noveno de la causa petendi; entretanto el actor ejerció su derecho de retracto el 18 de mayo de 2018, que fue el primero que hizo, -hecho 15-, habiéndose efectuado el reembolso mediante consignaciones del 8 de agosto de 2019, y 27 de febrero de 2020, esta última que fueron dos consignaciones por las sumas de \$30.768.352 pesos, \$67.176.800 pesos, y la tercera por 10 millones de pesos respectivamente, para un total de \$107.945.152 pesos*”, valor del que se descontó la cláusula penal y el impuesto del 4 por mil, conforme a la cláusula 22 de dicha promesa.

Que conforme al contrato, cualquiera de las partes que incumpliera “*tendría que pagar a la otra el 10% el valor total del precio pactado, a título de cláusula penal, de donde bien se advierte que no se pactó expresamente un derecho de retracto sino que tal posibilidad se deduce de la misma cláusula que señala dicha penalidad, debiéndose restituir los valores pagados previa deducción del valor de la cláusula penal, tal como aconteció en este asunto, lo cual se aprecia ajustado al contrato y a derecho, pactándose que el reembolso se hace sin reconocimiento de intereses, lo cual se aprecia en principio válido, en la medida que haga parte de la penalidad, como evidentemente acontece, esto es, que la penalidad comprende el pago del 10 por ciento del valor total del precio acordado y el no reconocimiento de intereses sobre las sumas reembolsadas*”; pero que ese reembolso tenía un plazo definido, “*a partir de lo pactado en la cláusula 21 parágrafo primero, de 45 días, conforme bien lo manifestó la parte actora al descorrer sus alegatos de conclusión, contados a partir del retracto o incumplimiento que sugiere que el reembolso se ha hecho de manera tardía en este asunto, evento en el cual corresponde entonces aplicar el pacto de no reconocimiento de intereses, respecto a los reembolsos pactados fuera de dicho plazo, por qué entonces para que tenemos los plazos, máxime cuando éste ha sido preelaborado por la demanda, el contrato, quien por redactar el mismo, ante sus vacíos o eventuales ambigüedades o contradicciones debe procederse con el principio que impone la interpretación contra proferente, en contra de quien lo redacta*”

Por lo que, consideró que si bien no había lugar al reconocimiento de intereses, “*cuando menos se imponía indexar las sumas reembolsadas desde la fecha en que se dio el retracto y hasta el momento de su pago, es así que para el momento del retracto 18 de mayo 2018, los \$107.945.152 pesos equivalían a en esa época a 138.17 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que es la fórmula que el despacho emplea para actualizar ese*

<sup>4</sup> Fl. 18 C01Principal.

<sup>5</sup> Fl. 29 C01Principal

*monto con respecto a los años subsiguientes para el momento del pago en la fecha del 2020, fecha última de los reembolsos, equivalían, esa suma equivale en salarios mínimos a \$121.286.040 pesos con 51 centavos, donde existiría una diferencia entonces con respecto a lo pagado de \$13.340.888 pesos con 51 centavos, equivalentes entonces a 15.19 salarios mínimos legales mensuales vigentes”, que debió la constructora demandada reconocer al momento del pago; “sin embargo a este respecto cabe señalar como también lo puso de presente la parte demandada, al descorrer el traslado para alegar de conclusión, que el 10% del valor total del contrato que son \$328.232.000 pesos equivalían a \$32.823.200 pesos, de donde a \$131.293.526, que era el valor pagado por el actor, debía por tanto descontarse el valor de \$32.823.200 que es el 10 por ciento de la penalidad, esto es, que el reembolso que debió haber hecho en el momento la constructora era por \$98.470.326 pesos, de donde 107 millones que fue el valor que pagó \$945.152 pesos, si al restar la diferencia \$98.470.326, se tiene que hizo un pago adicional de \$9.474.826 pesos, por lo que a los 13 millones que habíamos calculado inicialmente porque en efecto si debía indexar, de los \$13.340.888.51 pesos, debe descontársele entonces el valor que pagó de más o habría pagado aparentemente de más, \$9.474.826 pesos, que es el valor que se debe imputar a la indexación de los 13 millones que se vienen hablando, para un valor total y entonces queda un valor, un saldo total de \$3.866.062 pesos con 51 centavos, equivalentes a la fecha que sería el saldo que se quedaría pendiente solamente descontando el porcentaje y descontando las penalidades de 4.94 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que el despacho redondea en cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes, que será la suma que este estrado judicial condenará a pagar a la demandada constructora, a favor del actor haciendo las cuentas referidas, es decir, descontando por una parte los nueve millones y pico que pagó de más, sobre el valor que habría pagado entre comillas de más, pero que se pueden imputar a la indexación que dejó de hacer porque el pago fue tardío”.*

Concluyendo entonces, que se declararía fundada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva respecto de la Fiduciaria Bogotá S.A., y respecto a los reembolsos pretendidos, los cuales se habían efectuado de manera tardía, se ordenaría reconocer la indexación, desestimando las restantes pretensiones.

#### 4. La apelación.

El apoderado de la constructora demandada se muestra en desacuerdo con la decisión porque en su decir, la cláusula 21 de la promesa de compraventa no otorgó un plazo de 45 días para la devolución de los dineros al promitente comprador incumplido, que ese plazo se pactó en favor de la demandada, pues expresamente en el contrato se señalaba que: *“la prominente vendedora además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente contrato, quedando en consecuencia con plena libertad para retener los dineros pactados a título de cláusula penal, con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las arras pactadas si hubiera lugar, lo cual deberá tener dentro de los 45 días siguientes contados a partir de la fecha que la prominente vendedora le envié a los promitentes compradores”,* precisando que ese término aplicaría, *“en caso de que haya un incumplimiento por parte de la prominente vendedora”*

### CONSIDERACIONES

1. El análisis se inicia con observancia de las restricciones que la ley procesal le impone al juez *ad quem*, derivadas del contenido del artículo 320 del C.G.P. que señala que el recurso de apelación *“tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión”*, y que, conforme lo dispone el artículo 328 del C.G.P., el juez de segunda instancia tiene una competencia limitada a la definición de la alzada, dado que éste *“deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio”*.

2. Fuente de obligaciones es el contrato o acuerdo de voluntades destinado a crearlas, el artículo 1494 del Código Civil señala que *“las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas como en los contratos o convenciones...”*. Relevada importancia se le otorga a esta convención, pues dispone el legislador en el artículo 1602 ídem que *“todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

Por el ejercicio de esa autonomía de la voluntad quedan las partes obligadas a la ejecución del contrato convenido de buena fe, a cumplir no solo lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan de la naturaleza de la obligación o que por la ley le pertenecen a ella (art. 1603

Ibidem), y caso de incumplimiento contractual la ley faculta al contratante cumplido a reclamar o bien la resolución del convenio o su cumplimiento forzado, en ambos casos con derecho a la indemnización de los perjuicios acusados.

### 3. La solución de la alzada.

El juez encontró probado el contrato de promesa de compraventa, la entrega de los dineros reclamados como parte de pago en la demanda, el retracto del negocio por el promitente comprador y una tardanza de casi dos años en la devolución del dinero por aquel entregado al promitente vendedor; y ordenó a la compañía Constructora Gómez & Gómez SAS reconocer la indexación de las sumas de dinero que recibió del promitente comprador, por el tiempo que tuvo esos dineros en su poder, operación aritmética que descontando las penalidades legales, arrojó como monto a reconocer a la fecha de proferirse la sentencia la suma de \$3.866.062,51.

Apeló la compañía demandada que considera que la cláusula vigésima primera del convenio firmado, a la que aludió el a-quo, establecía que debía hacerse la devolución del dinero en un plazo de 45 días, pero únicamente cuando “*haya un incumplimiento por parte de la prominente vendedora*”, y que siendo el incumplido el promitente comprador, contrario a lo manifestado por la primera instancia, no operaba el retardo en la devolución de los dineros y no había lugar al reconocimiento de intereses de mora ni de indexación alguna.

3.1. Para la Sala, si bien como lo alega el recurrente la cláusula vigésimo primera no contempla un plazo para la devolución de los dineros cuando quien dé por terminado el contrato fuese el promitente comprador, pues su redacción precisa que: “*LA PROMITENTE VENDEDORA, además del derecho que le asiste para cobrar los respectivos intereses que genere la mora, podrá resolver de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES), quedando, en consecuencia, con plena libertad para retener los dineros pactados a título de CLAUSULA PENAL, y con la obligación de restituir la diferencia entre el dinero entregado y el valor de las arras pactadas, si a ello hubiere lugar, lo cual deberá tener lugar dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes contados a partir de la fecha en que la promitente vendedora le envíe a EL (LA)(LOS)PROMITENTE(S)COMPRADOR(ES) una comunicación en la que se le indique que por la mora en el pago del precio tomó la determinación de resolver el presente contrato*”, lo cierto es que la devolución de dineros con la indexación de las sumas entregadas se imponía su realización aun oficiosamente así no se hubiere previsto en el contrato, por razones de justicia o equidad negocial.

En efecto, debe considerarse que la indexación no es más que la operación que permite actualizar una suma de dinero que ha perdido su poder de adquisitivo debido a los fenómenos inflacionarios, que es una “*mera actualización de una determinada suma de dinero, sin que ese ajuste, per se, entrañe alteración o mutación objetiva del quantum primigenio, pues la operación de indexar conduce, necesariamente, a una cifra que equivale cualitativamente al monto que se indexa, en cuanto reconstruye o restaura la capacidad adquisitiva del dinero*”<sup>6</sup>

Estando por demás lejos de discusión que en la ejecución del contrato de promesa de compraventa del consultorio 502 y el parqueadero 238 del proyecto Sabana Park Health & Business, ubicado en la carrera 5 # 9-26 Sur Complejo Sabana Park Cajicá, la promitente compradora entregó a la sociedad constructora como parte anticipada del pago del precio de venta, el día 18 de marzo de 2015 la suma de \$7.950.000.00, el 19 de marzo del mismo año \$7.050.000.00; el 30 de abril de 2015 \$4.845.533.00; el 29 de mayo de 2015 \$4.845.533.00; el 30 de junio de 2015 \$4.845.533.00; así sucesivamente mes a mes hasta el 30 de marzo de 2017, para un monto total de \$131.293.526.00.

Luego se presentó el retracto del negocio el 18 de mayo de 2018 y la solicitud de la devolución de los dineros entregados, como lo permitía el contrato; los que sólo fueron devueltos, conforme lo aceptó la compañía constructora en su contestación, casi dos años después del retracto y cinco años, desde la fecha de entrega de los mismos, a través de las siguientes consignaciones: “*La suma de \$30.768.352 el 8 de agosto de 2019; La suma de \$67.176.800 el 27 de febrero de 2020; La suma de \$10.000.000 el 27*

<sup>6</sup> Sentencia de 19 de mayo de 2005.

de febrero de 2020”<sup>7</sup> y después de descontada la cláusula penal pactada del 10% del valor del contrato \$32.823.200.00, y el impuesto del 4 por mil, recibiendo el demandado un total de \$107.945.152.00, tardanza que motivó al juzgador a ordenar el reconocimiento de la indexación.

Actuar que si bien no se desplegó en acatamiento del contrato, también lo es, que esa actualización, en efecto, esta decantada para reajustar el valor monetario del dinero como mecanismo directo de actualización de las obligaciones pecuniarias, por lo que no luce desacertada o desproporcionada y, por el contrario, ha sido avalada por la misma jurisprudencia, al precisar que: “...las disposiciones legales que gobiernan las prestaciones mutuas a que puede haber lugar, por ejemplo, en las acciones reivindicatorias y de nulidad, tienen su fundamento en evidentes y claras razones de equidad, y se trata de evitar un enriquecimiento indebido. Por tal razón, quedan incluidas en la demanda, de tal manera que el juzgador debe siempre considerarlas en el fallo, bien a petición de parte, ora de oficio. De suerte que cuando se declara la nulidad de un negocio jurídico, no solo debe restituirse la parte del precio pagado, con corrección monetaria, sino los intereses que como consecuencia normal habría de producir toda suma de dinero...”<sup>8</sup>

3.2. Por lo que resulta innegable que si bien fue el promitente comprador quien dio lugar a la terminación del contrato, para retribuir la devaluación que tuvo la moneda en el tiempo en que la compañía constructora permaneció con el dinero del demandante en su poder, no sólo se debía, por principio de equidad, descontar las penalidades por incumplimiento, sino que necesario se hacía el reconocimiento de la indexación sobre esos valores, pues “si el promitente comprador en ejecución de lo concertado con su contraparte, le transfiera esto a una cantidad de dinero como anticipo del precio de la futura compraventa, aquel tendrá derecho a recibir de vuelta ese monto debidamente indexados y junto con una rentabilidad razonable”<sup>9</sup>.

Así las cosas, la decisión de primera instancia, al encontrarse ajustada a la legalidad habrá de confirmarse, sin condena en costas para la parte apelante, por no aparecer causadas.

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

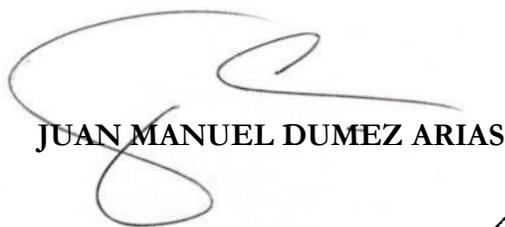
### RESUELVE

**CONFIRMAR** por las motivaciones expuestas, la sentencia proferida el 01 de febrero de 2022, por el juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá.

Sin condena en costas, por no aparecer causadas.

Notifíquese y cúmplase,

Los Magistrados,

  
JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS

  
JAIME LONDOÑO SALAZAR

  
GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ

<sup>7</sup> Fl. 13 C01Principal

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 7 de marzo de 1994. Expediente N° 4163.

<sup>9</sup> CSJ SC002-2021