TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

Magistrado Ponente:
Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Bogotá, D.C., dos (2) de octubre de dos mil veinte (2020).

Ref: Verbal de Yamile Marcela Cifuentes Herrera y Juan Fernando Olmos Rubio c/. Bancolombia S.A. y Constructora Bellarea Ltda. Exp. 25899-31-03-002-2017-00190-02.

Con arreglo a lo dispuesto en el decreto legislativo 806 de 2020, pasa a decidirse el recurso de apelación interpuesto por las partes contra la sentencia de 11 de octubre de 2019 proferida por el juzgado segundo civil del circuito de Zipaquirá dentro del presente asunto, teniendo en cuenta los siguientes,

I.- Antecedentes

La demanda solicitó declarar nulo, de nulidad absoluta, el acto jurídico de que da cuenta la escritura 6188 de 19 de junio de 2015 corrida en la notaría 38 de Bogotá, aclarada ante el mismo funcionario notarial por la escritura 6842 de 8 de julio de dicho año, por lo que debe ordenarse que las cosas vuelvan al estado anterior en que se hallaban antes de ese acto y comunicarse de ello al notario que dio fe de él y a la oficina de registro inmobiliario correspondiente.

Dice, en resumen, que mediante documento fechado el 23 de enero de 2010, la constructora demandada les prometió en venta a los esposos Olmos-Cifuentes el lote 15 de la Parcelación de Vivienda Campestre Horizontes, la que se instrumentalizaría el 17 de enero de 2011 en la notaría

de Guatavita, a las 10:00 a.m., calenda en que se haría entrega de la heredad; el precio, acordado en $284’000.000, fue cancelado en cuotas, la última el 9 de febrero de 2011; al mes de esto, contrataron con la prometiente vendedora la edificación de una casa para vivienda de 340 mts2 sobre el lote, por valor de $784’000.000 y casi al mismo tiempo, sin resolver o resiliar la promesa ya suscrita, el 18 de mayo de esa anualidad, suscribieron otra promesa “*contemplando el lote ya pagado y una casa a futuro*” (sic) de 355,4 mts2 -área que al año siguiente, en otro sí de 13 de junio 2012, se amplió a 379,91 mts2-, en la que daba por recibidos $284’000.000 que ya ellos habían cancelado, quedando un saldo de $789’000.000, después del otro sí en $1.151’984.111, “*que sería pagado en cuotas mensuales según desembolsos que haría LEASING BANCOLOMBIA S.A.*”, hoy Bancolombia S.A.; así, al paso que establecieron que la entrega de la obra terminada se haría el 30 de julio de ese año, en cuanto al derecho de adquisición sobre la propiedad, acordaron que ellos lo cedían irrevocablemente a título gratuito a favor de la Leasing, quedando en los demandantes las “*demás obligaciones y derechos que le[s] corresponden en virtud del contrato, por cuanto no existe cesión de posición contractual*”; con todo, no acordaron un plazo para la suscripción del contrato prometido, lo que afecta la promesa de nulidad absoluta.

El día anterior al otro sí hecho al contrato de obra, la constructora expidió a la Leasing una certificación sobre el valor del metro cuadrado de la casa cuya edificación estaba proyectada; y el 4 de febrero del año siguiente suscribieron ante el notario de Guatavita la escritura 74, por la cual la constructora transfería a la Leasing el bien, acto instrumental al que los actores en el proceso concurrieron, esto con el fin de dar cumplimiento a las dos promesas celebradas con antelación; y aun cuando la de 18 de mayo de 2011 era nula, ellos pensaron, de buena fe, que le estaban dando cumplimiento. La escritura, empero, dado un error en la identificación, fue devuelta sin inscribir por la oficina de registro inmobiliario; lo que si bien trataron de enmendar con la escritura 285 de 24 de marzo de 2015 corrida también en

la notaría de Guatavita, aunque sin enterar a los demandantes, no obstante que el notario los previno al respecto, no pudieron, dado que nuevamente la oficina de registro se negó a inscribir la aclaración, dado que estimó que los alcances del ésta no correspondían a una aclaración propiamente dicha.

Así, requerido por la constructora el demandante para que explicara por qué se rehusaba a suscribir la escritura de aclaración requerida, éste y su esposa le respondieron condicionando las cosas a un previo arreglo entre el actor y la Leasing sobre el pleito que tenían él y la sociedad Empresas Montecristo S.A., de su propiedad, contra la entidad financiera, ante el juzgado 23 civil del circuito de Bogotá; frente a lo cual, entonces, procedió la constructora a transferir el bien en cuestión a la compañía de Leasing, la cual obró abusando de su posición dominante, mediante la escritura 6188 de 19 de junio de 2015 ante el notario 38 de Bogotá, escritura donde se hizo la misma declaración de construcción contenida en la mentada escritura 74, e igualmente se aclararon los antecedentes de la negociación celebrada entre los demandantes, la constructora y la Leasing, certificando, en contra de la realidad, pues es falso, que la vendedora estaba expresamente para hacer la venta.

Además, pretendieron gravar la heredad con una servidumbre que no fue acordada; y dejaron constancia de que se trataba de un predio nuevo por lo que no aportaban paz y salvo de administración, no obstante que ésta se viene pagando desde agosto de 2013.

La escritura fue finalmente inscrita en el registro inmobiliario después de otra aclaración que se le hizo, el 15 de julio de 2015. Mas, como adolece de causa ilícita, carece de eficacia, conclusión que se impone si se tiene en cuenta que ya la promesa celebrada entre los demandantes y la constructora se había ejecutado cuando se suscribió la escritura 74 en cita, así el bien objeto de aquella haya sido uno distinto al prometido, la que debió aclararse

con arreglo al criterio que señaló la nota devolutiva, esto es, con la comparecencia de todos los que concurrieron a su suscripción, no de la forma como trataron de hacerlo; amén de que en la segunda promesa los actores no tuvieron ninguna participación, como que en este tipo de negociaciones con entidades de esa naturaleza, las cosas son así. Los clientes solamente firman y basta.

El proceso se tramitó con oposición de las demandadas, quienes negaron la ilicitud de la venta; el banco propuso las excepciones que denominó "autonomía de la promesa con el contrato prometido" y "ejecución contractual de buena fe de Bancolombia"; y la constructora, por su lado, las de "inexistencia de la causa ilícita", "buena fe en la ejecución de los contratos", "cumplimiento de contrato con terceros", "falta de legitimación activa", "agotamiento de la promesa" y "posición dominante de las entidades públicas".

La sentencia de primera instancia, que declaró probada la excepción de inexistencia de la causa ilícita, fue apelada por los demandantes en recurso que, concedido en el efecto suspensivo y debidamente aparejado, se apresta el Tribunal a desatar.

II.- La sentencia impugnada

A vuelta de constatar la legitimación en los demandantes para deducir la nulidad a que alude el proceso, dado el interés que les asiste como locatarios del bien objeto del negocio jurídico cuestionado por ellos, pasó a verificar si, en realidad, éste adolece de causa ilícita, es decir, si ese móvil o motivo que según la demanda llevó a los contratantes a celebrarlo, que hace consistir en que al acto debían concurrir también los demandantes, quebranta el ordenamiento legal, cuanto más si, cual lo anotaron ya al final de la instancia, el contrato de leasing ya no existía.

Y pasando a responder este cuestionamiento, encontró que el único testimonio que se refiere al tema, el de Oscar Andrés Díaz Vásquez, empleado de la notaría de

Guasca, "*sin poder de representación o decisión*" en ella, pues no era "*su asesor jurídico*", no es claro acerca de las inconsistencias u observaciones que acerca del contenido de la escritura pudieron habérsele puesto de presente a los otorgantes, en particular sobre aquello de que la presencia de los demandantes era imprescindible, de lo cual "*no existe una nota oficial de rechazo*"; su versión, imprecisa, evasiva y poco responsiva, al punto que ni siquiera refiere la fecha del instrumento, omite concretar la razón por la concurrencia de los actores era necesaria para el acto; al igual que sucede con el concepto profesional del abogado Ricardo Arturo Rodríguez, de quien se dice fue el supuesto autor de la recomendación, incluso el correo electrónico que envió el 18 de mayo de 2015 dirigido a Legiactuar nada dice al respecto, como que apenas señala que al otorgarse la escritura 74 se presentaron algunas inconformidades de los demandantes que estaban en camino de aclararse.

Del testimonio de Elizabeth Calderón Márquez apenas se extrae que había inconformismo en la Leasing por los inconvenientes para perfeccionar la venta dada la errada identificación del inmueble objeto de ella, y el concepto de Legicar de la no necesidad de convocar a los locatarios para la suscripción de la escritura, la cual acató la compradora; al margen, las notas de devolución de esa escritura y la de su aclaración no dicen que ello se haya debido a la ausencia de los locatarios; que dicha escritura haya sido devuelta de registro dada la imprecisión acerca de la identificación del inmueble objeto de venta no configura ilicitud en la causa, ni tampoco la protocolización e inscripción de la nueva escritura, pues como se advierte en las pruebas del litigio, ello obedeció al cumplimiento de una obligación de hacer por parte de la constructora, quien recibió el valor del inmueble y, por ende, procedió a transferirlo, lo que hasta 2015 no había sido posible.

La afirmación postrera de los demandantes, de que habían cumplido a cabalidad las obligaciones derivadas del leasing quedó huérfana de prueba; además, que estos digan que se incumplieron las disposiciones del decreto 1069

de 2015, entendiendo que se trata del artículo 2.2.6.1.1.3., con arreglo al cual el notario no autorizará el otorgamiento de un acto nulo por incapacidad absoluta de uno de sus otorgantes o por estar prohibido por la ley, teniendo a su vez el deber de advertirles de los demás vicios y dejar constancia de ello en el instrumento cuando perseveren en otorgarlo, no se aprecia en las escrituras ninguna constancia del notario, por lo que se presume que no encontró irregularidad en el acto, como tampoco lo observó el funcionario registral.

No era necesario "resiliar" la escritura 74, pues al margen de que ello podría ser, el caso es que la existencia de los dos actos vinculan dos inmuebles distintos; la presencia de los locatarios no era necesaria para otorgar la segunda de ellas y su aclaración. Pensarlo sería imponer una condición al contrato que la ley no exige. Y si se aceptara que hay ilicitud porque se celebró con intención de defraudar al locatario, quien había cumplido con lo suyo, el caso es que la prueba de ello no arribó al proceso, amén de que es un hecho no discutido en el proceso.

III.- <u>El recurso de apelación</u>

Los demandantes, en escritos separados, lo plantean en argumentos cuya esencia es muy similar. La actora, tachando la interpretación de la demanda, pues la nulidad no se planteó sobre la idea de que se originó al no haber ellos intervenido o autorizado la escritura, sino porque el móvil del acto no es justo o lícito, como lo exige el artículo 1502 del código civil, en armonía con el 1524 del mismo ordenamiento, lo que se predica de la forma de actuar de las demandadas, como que sus móviles "*eran contrarios a la moral y las buenas costumbres de lealtad, de respeto a los compromisos y a la realidad contractual que cada una de las demandadas sabía que existía*", abiertamente injusto y lesivo para los demandantes, algo demostrado con las pruebas del litigio.

Así, terminó subvalorando la prueba testimonial después de descalificar el valor del testimonio de Oscar

Andrés Díaz Vásquez, por no ser "influyente en la notaría", sin tener en cuenta que el deber de contemplar conjuntamente las pruebas y particularmente el indicio que deriva del comportamiento de las partes, evidencia la ilicitud. La escritura 74, donde se presentaron esas inconsistencias sobre la identificación del predio, perdió importancia para los demandantes y el banco después de julio de 2013 cuando se inician las negociaciones entre la sociedad Empresas Montecristo, representada por Juan Fernando, y la entidad financiera, buscando dar solución al contrato de leasing que existía entre ellos sobre otro predio, lo que efectivamente hicieron acordando entregar el bien voluntariamente para que el banco se pagara con el valor de su venta todas las obligaciones crediticias que estuvieran a cargo de Olmos Rubio, tanto los sobregiros personales como el crédito habitacional adquirido sobre el inmueble a que alude el proceso; de ahí que el banco supiera que la dicha escritura carecía de razón de ser, "*por cuanto se habían estructurado unos convenios para el pago de la obligación financiera que se reflejaba en el contrato de leasing 124742 que motivó la escritura*", lo cual finalmente se concretó a finales de octubre de 2013, cuando se convino que si el valor del predio del leasing con las Empresas Montecristo era de 5.200'000.000 y la liquidación del contrato era apenas de $$2.150'000.000, con el excedente se pagarían las otras deudas de Juan Fernando.

Lo anterior es tan así, que nunca después de octubre de 2013 volvió a insistir en la escrituración del bien; sin embargo, a principios de 2015, de mala fe, contrariamente a las buenas costumbres y deshonrando el compromiso, empezó a insistir ante la constructora para modificar la escritura 74; y ante la oposición de los demandantes fundada en el acuerdo de pago, decidió con la constructora hacer una escritura corrigiendo la 74, la que sin embargo tampoco fue registrada, por lo que optaron por suscribir la escritura demandada, desconociendo que existiendo ya la escritura 74, la única forma de hacer la transferencia era con la participación de los demandantes, lo correcto según lo prescribe el artículo 3° del decreto 231 de

1985, pues esa escritura "*formalizaba un contrato de promesa de compraventa y había otros derechos y obligaciones adicionales a la mera transferencia del derecho de dominio*"; como ya el notario de Guatavita se los había advertido, maniobra de la cual se desprendieron una serie de perjuicios para los demandantes, quienes fueron despojados de su patrimonio familiar.

La argumentación del actor sigue ese mismo trazado. Cuestiona el motivo de nulidad que analizó el juzgador a-quo, pues la objeción a la licitud de la causa esgrimida en la demanda está en que lo que buscaban las demandadas al elevar a escritura pública el contrato "*era eludir la obligación legalmente establecida de proceder a corregir los defectos que pudiera tener la escritura pública 74* (…) *misma que había sido otorgada por las demandadas y por los ahora demandantes*", cual lo imperaba el citado decreto 231 de 1985, compilada en el decreto 1069 de 2015, que corresponde al artículo 2.2.6.1.3.2.1 y no al citado por el juzgado; lo reprochable de la conducta de los demandados es que, conociendo el deber legal de aclarar la escritura 74 con los demandantes, lo trataron de hacer sin ellos, como lo evidencia la escritura 285 de 2015, la que también fue devuelta por el registrador porque dicha convalidación pretendía cambiar el objeto del contrato, lo cual solo procedía con la presencia de todos los otorgantes, algo en lo cual ha debido dársele credibilidad al funcionario de la notaría que declaró en el proceso, en cuanto dio fe de que tanto el notario como la directora jurídica de la notaría le advirtieron al banco que así debían hacerlo.

La escritura 6188, por ello, tuvo el propósito de eludir o hacerle un esguince al artículo 2.2.6.1.3.2.1 del decreto 1069, algo que se establece de la información dada por el notario y la directora jurídica de la notaría, sino porque la nota devolutiva así lo demuestra, en cuanto señala que la escritura aclaratoria no se registró debido a que variaba los elementos esenciales del contrato; la testigo Elizabeth Calderón Márquez, quien actuó como representante del banco, fue notificada personalmente de la nota devolutiva,

de tal manera que si el representante legal de éste no compareció a absolver el interrogatorio de parte que debía responder dentro del proceso, así debe concluirse, lo cual omitió inexplicablemente el a-quo.

Dice el juzgado que en últimas terminaron siendo dos actos jurídicos que vinculan dos inmuebles diferentes; pero eso es desconocer lo que siempre pretendieron las partes: cumplir con la promesa celebrada entre la constructora y los demandantes, lo que se verificó en la escritura 74, tanto que por ello ese intento por aclarar que se aprecia en la escritura aclaratoria 285; la suscripción de la escritura 6188 no es el cumplimiento de la promesa, pues ésta ya se había cumplido con la escritura 74, como lo advirtieron el notario y el registrador de inmuebles; amén de ello, el cumplimiento de las prestaciones del contrato correspondían a las partes que lo suscribieron, y el banco no fue contratante directo, al punto que ello explica por qué quienes suscribieron el contrato de obra fueron los demandantes, y no la entidad financiera; y si bien en la segunda promesa hay una cesión de sus derechos a la Leasing, no es menos cierto que las demás obligaciones y derechos del contrato se mantuvieron en los cedentes, por cuando no hubo cesión de posición contractual, de donde mal puede afirmarse que a los demandantes no les incumbía la celebración del contrato prometido, asunto en que, de todas maneras, debe observarse que en la promesa no se estableció el plazo para suscribir la escritura, por lo que era nula y, por ende, no podía generar obligaciones.

Consideraciones

A juicio del Tribunal, esa arremetida de la impugnación contra el entendimiento que dio el juzgador a-quo a la demanda es harto injusta, pues así se insista en el recurso que la ilicitud en la causa esgrimida como base para deducir la nulidad de la venta documentada en la escritura 6188 otorgada por la constructora y la leasing, se deriva de esa serie articulada de maniobras desplegadas por esta última procurando que el bien objeto de la negociación quedara a su

nombre, no pueden negar que el eje sobre el cual rota la argumentación expuesta en la demanda está precisamente en eso de que el otorgamiento del instrumento quebrantó las normas que del decreto compilatorio 1069 de 2015 se citan en los alegatos de instancia, de tal suerte que, si eso era lo que planteaban medularmente en ese propósito, lo menos que podía hacer el fallador de primer grado era constatar, antes que nada, si por imperativo legal, a la confección de la escritura debían concurrir ineludiblemente los demandantes.

Y si de esa manera obró, desde que en su laborío el juzgador dirigió el grueso de su atención a establecer si aquello es así, vale decir, si la ley exige esa comparecencia reclamada por los impugnadores del acto, ningún reproche puede hacérsele a la comprensión que dio a la demanda, menos encararlo por haber aplicado una norma que no aplica, por supuesto que si los demandantes lo avocaron a ello por su forma de hablar, el problema no es del fallador, cuyo quehacer se antoja cuidadoso, sino de ellos, que al argumentar dicen cosas capaces de extraviar el genuino trazado de su aspiración. Claro, puede decirse que el juzgador fue algo quedo, pero no por omisión u otra cosa, sino, repítese, porque el enfoque que a su demanda dieron los demandantes al señalar el vicio que le atribuyen al contrato blanco de su ataque, lo propició, por modo que, si el foco de atención lo pusieron allá ellos, sin cuidarse de que la nulidad reclamada devenía de ese montón de actuaciones torticeras que les adjudican a las contratantes demandadas, el lío no es del juzgador, sino de ellos mismos.

A decir verdad, aunque la nulidad cabalga en eso que se recalca ahora en la impugnación, es decir, en que habiéndose agotado el objeto de la promesa que inicialmente suscribieron los actores con la constructora, cual lo demuestra la escritura 74 tantas veces aludida en los antecedentes de esta decisión, la única alternativa que tenían sus otorgantes para solventar esa inconsistencia que se presentó relativamente a la identificación del bien aludido en el instrumento, era concurriendo todos ellos, indefectiblemente, a suscribir una nueva escritura en que la

falencia quedara superada, pues así lo impera la ley, debe reconocerse que al emprenderlas contra la venta los demandantes fueron más allá de esa queja frente a la eficacia de la mentada escritura 6188; aduciendo, además, que si esto era cosa de la que estaban persuadidas tanto la constructora como la leasing, en cuanto que la nota devolutiva de la oficina de registro inmobiliario así se los dejó en claro; y también se los fue puesto de presente por el funcionario notarial al momento en que otorgaron la escritura aclaratoria 285 dos años después de corrida la escritura 74, es claro que la causa que dio origen a la venta era ilícita. La cual, prosiguen, se puede deducir del objetivo que a la final perseguía la empresa de leasing, que, sumida en esa controversia surgida a raíz del otro leasing que había celebrado con la sociedad Montecristo, buscaba, presionando que la constructora la escriturara el bien, que decíase, era objeto del contrato planteado como un leasing habitacional para vivienda familiar, aprovecharse de esa posición frente a los demandantes.

Lo anterior quiere decir, entonces, que si la nulidad denunciada en la demanda deviene, según la demanda, de esas circunstancias extrínsecas que se dieron en el marco de una relación obligacional de la que la venta era apenas un escaño para un propósito previamente determinado por los extremos de aquella, lo propio, en aras de establecerla sería escrutando ese entorno de dicha relación, a ver si allí se encuentran elementos que pudieran indicarle al juzgador que, ciertamente, la causa de la venta está afectada de ilicitud por efecto de esas maniobras que le endilga la demanda a la leasing, realizadas por aquella, supuestamente, con el fin de tomar ventaja frente a ellos, pero, reitérase, en el marco de ese acuerdo de voluntades que en su complejidad involucró esa venta como un peldaño más para hacer que una simple operación de crédito, como en último resultado fue lo que realmente se dio, cuyo objetivo era entregar a los demandantes los recursos para construir una vivienda familiar en un lote de terreno que previamente le habían comprado a la constructora también demandada, pasara por un contrato de leasing habitacional para vivienda

familiar, acaso pensando que ese tipo contractual, que desde cierto punto de vista ofrece unas mejores condiciones a los deudores, sería más benéfico para ellos.

Claro, abordar el estudio de la nulidad tomando como perspectiva ese todo y no simplemente el contrato mismo, sustraído de aquél, bien podría responder a los requerimientos del litigio, por supuesto que organizada la demanda sobre esa plataforma fáctica, muy puesto en razón sería adelantar dicho examen de esa manera; mas, aunque de lógica esto sería lo procedente, lo que ve el Tribunal a la hora de emprender ese análisis de la nulidad en el contexto de la relación, es que con prescindencia de que se diga que hay manipulación y maniobras de la demandada pasibles de reproche, el problema, a la final, está en que si algo se censura de la leasing al haber obra de esa manera, es el no haber honrado los compromisos que derivaron de la relación en que estaban comprometidos los demandantes con la compañía, de tal manera que si ello es así, la nulidad no puede ser el expediente para resolver una disputa sobre incumplimiento de las prestaciones del contrato.

Y aunque diríase que las formas del acuerdo se atemperaron a los criterios señalados por la ley para el sobredicho contrato de leasing habitacional para vivienda familiar a que se contraen las estipulaciones convenidas para hacer operativo un crédito destinado a suministrar los recursos para la construcción de la vivienda, no puede pasarse por alto que, como ya se sugirió, el acuerdo de voluntades que se ajustó entre las partes fue mucho más complejo de lo que pudiera decirse si se analiza la venta en sí, o las promesas de compraventa cerradas entre los demandantes y la constructora, la segunda de ellas estableciendo una cesión a la leasing, del cumplimiento de ésta, que ni siquiera colmó el total de las exigencias que para este tipo de contratos preparatorios determina el artículo 89 de la ley 153 de 1887, o bien la forma como fue desenvolviéndose la relación con el transcurso de tiempo.

Mírese, ciertamente, que si la primera escritura, la 74, fue corrida en 2013, y la segunda, la acusada de nulidad en el proceso, en 2015, dos años después de la primera, es porque, necesariamente, el todo contractual no era el arrendamiento financiero especial que determina la ley para las viviendas familiares, sino algo más, a lo que llegaron las partes aparentando que la leasing compraba un terreno que ya, con antelación, habían adquirido los demandantes; de tal suerte que si esa es la realidad de la negociación, aspirar a la nulidad aquí resulta vano, desde luego que cualquier discusión que pretenda agitarse al respecto sólo puede proponerse involucrando todos los aspectos contractuales de esa relación, descorriendo ese velo con que pretendieron los extremos hacer pasar un contrato de empréstito con uno que no responde a esos contenidos, pues que solo allí será posible determinar a qué punto la demandada deshonró la realidad obligacional en que convinieron.

Los demandantes lo saben. Si no fuera así, no le harían todas esas críticas que formulan en la demanda a la compañía de leasing por no haber respetado esa serie de obligaciones que si bien no están documentadas como quisieran, sí eran vinculantes para ella; así que, independientemente de que la forma de actuar de la leasing se ofrezca cuestionable, al punto que bien pudiera decirse que su buena fe no está del todo a cubierto, pues es inconcebible que estando las cosas como estaban, en ascenso el conflicto que había surgido con los demandantes por razón de lo ocurrido con otro contrato de leasing que tenían y en que estaba comprometida la empresa Montecristo, haya decidido presionar a la constructora para que le escriturara el bien, con menosprecio de la realidad de la relación que la ataba para con los demandantes, es incuestionable que, sustraer la transferencia de ese sustrato, no es factible.

Obviamente, en estas condiciones, la demanda no puede abrirse paso, lo que de suyo impone confirmar la sentencia desestimatoria apelada, pronunciamiento en que habrá de hacerse la correspondiente imposición en costas,

cual lo prescribe el numeral 3º del artículo 365 del código general del proceso.

IV.- Decisión

En razón y mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, confirma en todas sus partes la sentencia de fecha y procedencia preanotadas.

Costas del recurso a cargo de los recurrentes. Tásense por la secretaría del a-quo, incluyendo la suma de $1’500.00 como agencias en derecho.

En firme, vuelta el proceso al juzgado de origen para lo de su cargo.

Esta decisión fue discutida y aprobada en sesión virtual de la Sala Civil-Familia de 10 de septiembre pasado.

Cópiese, notifíquese y cúmplase,

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ

PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ