

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



Proyecto discutido y aprobado en sesión virtual según Acta No. 2
(4 de febrero de 2021)

Asunto:

Ejecutivo de Edwin Stivel Balceró Gómez y otro, contra Socorro Martínez de Gast.

Exp. 2013-00791-03

Bogotá, D.C., veintiocho (28) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

1.- ASUNTO A TRATAR

Conforme a lo previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho, se emite la sentencia que resuelve el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra la sentencia proferida el 28 de mayo de 2020, complementada el 17 de junio siguiente, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Facatativá - Cundinamarca, en el proceso de la referencia.

2.- ANTECEDENTES

2.1.- HECHOS Y PRETENSIONES:

Los demandantes Edwin Stivel y Diana María Balceró Gómez, actuando por intermedio de apoderado judicial solicitaron inicialmente se libraría mandamiento de pago en contra de Socorro Martínez de Gast, por la

suma de \$300.000.000, *“valor del precio acordado entre las partes en el contrato de Promesa de Compraventa celebrado el 18 de enero de 2013”*, el 10% sobre esa suma a título de cláusula penal, los intereses, las costas y gastos del proceso.

Como presupuestos fácticos de la demanda, se expuso:

- Juan David Balceró Balceró y la demandada Socorro Martínez de Gast, celebraron contrato de promesa de compraventa *“de inmueble”* el 18 de enero de 2013, por medio del cual, la demandada se comprometía a transferir a título de venta *“un conjunto de bienes inmuebles”*, ubicados en el municipio de Cota, Cundinamarca.

- Como precio o *“A cambio”*, el señor Balceró Balceró se comprometía a cancelar las obligaciones objeto de cobro ejecutivo ante el Juzgado Civil del Circuito de Funza, radicado del proceso 2008-0419, consignando a la cuenta de depósitos judiciales el valor de la liquidación del crédito de la demandada y aquí ejecutada, que para todo efecto se estimó en \$300.000.000, pactándose como fecha para perfeccionar la compraventa el 28 de febrero de 2013, a la hora de las 9:00 a.m., en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá, *“pudiendo las partes, de común acuerdo, modificar la fecha de la firma”*.

- Debido a las gestiones judiciales de cancelación y liquidación del crédito, intereses, gastos y costas del proceso mencionado, a lo cual se comprometió pagar el promitente comprador Juan David, según acta No. 1 de 28 de junio de 2013, se acordó que una vez sufragados esos emolumentos para agotar ese proceso ejecutivo *“procederían a fijar fecha para la suscripción de la nueva procesa de compraventa correspondiente a los inmuebles objeto de contrato”*.

- Las obligaciones de Juan David fueron cumplidas, tanto así que los embargos sobre los inmuebles en el proceso 2008-00419 se levantaron, lo que se le comunicó a la vendedora Martínez de Gast, a efecto de que concurriera a la firma de la escritura en la Notaría 2 de Chía el día 4 de octubre a las 3:00 p.m.

- Según documento aportado, Juan David Balceró Balceró cedió los derechos y obligaciones derivados de la promesa del contrato de 18 de enero de 2013, a Edwin Stivel y Diana María Balceró Gómez, en ejercicio de la facultad dispuesta en la cláusula DECIMA, lo que no requería ser comunicado a la demandada; llegada la fecha y hora *"acordada"*, se hizo presente la demandada en compañía de su hermano Luis Augusto Martínez Uribe, negándose a suscribir la escritura *"aduciendo baladíes e infantiles excusas como el cumulo de ocupaciones que decía tener"*, sin aportar los documentos que le correspondía como vendedora, necesarios para correr la respectiva escritura; como constancia de ese incumplimiento, se levantó acta notarial.

- En la cláusula SEPTIMA de la promesa de compraventa, se refirió que las obligaciones que emanan de ese acuerdo *"prestan mérito ejecutivo para el contratante incumplido, sin necesidad de requerimiento privado, judicial o de otra naturaleza"*, pues renunció expresamente la convocada, entonces se tiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

- Una vez reformada la demanda, solicitó la parte actora librar orden de apremio así: i) que la demandada proceda a otorgar y suscribir *"la escritura pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa"* a favor de los promotores, respecto de los lotes 1, 3, 8, 9 y 11 de la manzana 1, 4 y 6 de la manzana 4, ubicados en la carrera 9 No. 12 - 46 de Cota; ello en la Notaría 21

del Círculo de Bogotá, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia; ii) que la demandada pague a favor de los demandantes, la suma de \$30.000.000, por concepto de cláusula penal; iii) que la pasiva sea condenada al pago de costas.

2.2.- ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN, CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES:

Con la demanda ejecutiva así estructurada, se libró mandamiento de pago singular por parte del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Funza el 27 de noviembre de 2013¹ a favor de Edwin Stível y Diana María Balceró Gómez; la demandada Elvia Socorro Martínez de Gast, se notificó personalmente el 13 de enero de 2014², contestando en oportunidad³ y presentando las excepciones de mérito⁴ que denominó *“EXCEPCIÓN GENERICA”, “CARENCIA DE TÍTULO EJECUTIVO”, “CONTRATO NO CUMPLIDO”* y *“ABUSO DEL DERECHO”*.

La parte actora con escrito de 23 de enero de 2014 reformó la demanda⁵, para solicitar se otorgase y suscribiera la escritura pública que perfeccionara la promesa de contrato; con decisión de 7 de mayo de 2014⁶, se dispuso negar la reforma de la demanda por considerarse que sustituía la totalidad de los pedimentos, ante lo cual, la parte actora interpuso los recursos ordinarios, siendo resueltos en proveído de 15 de agosto de 2014⁷, revocando el numeral primero del auto cuestionado, para en su lugar admitir la reforma de la

¹ Fl. 27 Cd. 1.

² Fl. 28

³ Fls. 42-57

⁴ Fls. 48-54

⁵ Fls. 29-36

⁶ Fl. 59

⁷ Fls. 79-82

demanda y *“Dictar mandamiento de ejecución a favor de EDWIN STIVEL BALSERO GÓMEZ Y DIANA MARÍA BALSERO GÓMEZ, contra SOCORRO MARTINEZ DE GAST, para que otorgue y suscriba la escritura pública de contrato de promesa de compraventa respecto de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 50N-20523116, 50N-20523118, 50N-20523123, 50N-20523124, 50N-20523126, 50N-20523131 y 50N-20523133”*, providencia que debía notificarse por estado a la pasiva.

El abogado *-Díaz Montañó-* de la parte demandada, interpuso recurso de apelación contra el auto de 15 de agosto de 2014, por lo que en decisión de 4 de septiembre siguiente⁸, se negó la alzada por considerar que el auto que admite la reforma de la demanda no gozaba de esa prerrogativa; ante esa determinación, se interpuso recurso horizontal y en subsidio la expedición de copias, resolviéndose con auto de 28 de octubre siguiente⁹, no revocando el auto recurrido y ordenándose la expedición de las copias para tramitar la queja, recurso declarado inadmisibile por esta Corporación¹⁰.

Con decisión de 17 de junio de 2015¹¹, se destacó que se había acreditado el fallecimiento de la demandada Elvia Socorro, ordenándose notificar personalmente a Sergio Gast Martínez de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1434 del C.C., como también emplazar a los herederos indeterminados de aquella, además que, se decretó la interrupción del proceso; el sucesor Sergio, se notificó personalmente el 18 de septiembre de 2015¹², contestando en oportunidad¹³, allanándose a las pretensiones de la demanda inicial.

⁸ Fl. 88

⁹ Fls. 92-93

¹⁰ Fls. 63-66 Cd. Queja - Auto de 11 de febrero de 2015

¹¹ Fl. 104-105 Cd. 1

¹² Fl. 107

¹³ Fls. 108-110

El 1º de septiembre de 2016, se notificó el curador *ad litem*, contestando la demanda sin resistir las pretensiones¹⁴; el 9 de febrero de 2018¹⁵, se adelantó la audiencia inicial, declarándose fracasada la conciliación y se decretaron las pruebas oportunamente solicitadas.

El 23 de octubre de 2019, se inició la audiencia de instrucción y juzgamiento¹⁶, recaudándose las declaraciones de parte de Edwin Stivel, Diana María y Sergio Gast, como también, los testimonios de José Alfredo Capador Díaz, Orlando Alberto Acosta Hernández y Pedro Uriel González Castañeda; se denegó la suspensión del proceso, y se suspendió la audiencia a efecto de que se recaudara la prueba trasladada del trámite ejecutivo 2008-00419.

Para el 11 de marzo de 2020¹⁷, se continuó con la audiencia de instrucción y juzgamiento, incorporándose la prueba trasladada anotada, no se dictó sentencia en audiencia *"dado que la fuente de poder del equipo de grabación se dañó como lo certifica el ingeniero de sistemas asignado a este juzgado"* y, como sentido del fallo, se advirtió que se declarararía probada la excepción denominada carencia de título ejecutivo; el 28 de mayo siguiente¹⁸, se profirió la sentencia por escrito.

El apoderado de la parte actora, presentó un escrito de *"RECONSIDERACIÓN"*, alegando que la pasiva no contestó la demanda,

¹⁴ Fls. 129-130

¹⁵ Fl. 141

¹⁶ Fls. 251-256

¹⁷ Fls. 265-266

¹⁸ Fls. 269-276

debiéndose dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 97 del C.G.P., la cual, fue tramitada con auto de 17 de junio de 2020¹⁹.

3.- LA SENTENCIA APELADA

La *a-quo* empezó por hacer un recuento de los antecedentes del asunto, actuación procesal.

Luego, consideró que *“la promesa de compraventa celebrada por las partes el 18 de enero de 2013 que constituye el título ejecutivo adolece del requisito de identificación plena de los inmuebles prometidos en venta. Ya que no se consignaron los linderos de los siete (7) predios objeto de la negociación. Tan solo se hizo mención de los lotes 1, 3, 8, 9, 11 que hacen parte de la manzana 1 y los lotes 4 y 6 de la manzana 4 ubicados en la carrera 9 Nro. 12-46 de Cota y a los números de los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20523116, 50N-20523118, 50N-20523123, 50N-20523124, 50N-20523126. En conclusión, de los 7 predios solo de 5 predios se menciona la dirección, manzana, lote, área en metros cuadrados folio de matrícula inmobiliaria con lo que se omitió dar cumplimiento a lo señalado en el art. 89 de la ley 153 de 1887”*, por lo que, esa promesa de contrato *“no contiene una obligación cara, expresa y exigible, siendo elemental que deba declararse la prosperidad de la excepción de fondo denominada carencia de título ejecutivo alegada por el apoderada de la parte demandada dentro del término legal, quedando relevado el Juzgado por sustracción de materia de pronunciarse sobre las restantes excepciones de fondo”*.

4.- EL RECURSO

¹⁹ Fls. 281-285

Inconforme con la anterior determinación, el apoderado de la parte demandante solicitó su revocatoria, para que en su lugar, se acceda a las pretensiones de la reforma de la demanda, teniendo como argumentos los siguientes:

- La pasiva no contestó la demanda, revisado el proceso, el Juzgado Civil del Circuito de Descongestión de Funza, con determinación de 15 de agosto de 2015 admitió la reforma de la demanda del proceso ejecutivo por obligación de hacer; el apoderado de la parte ejecutada presentó recurso de apelación, que fuera negado y, a los tres meses siguientes de quedar en firme, la demandada Socorro falleció; por ello, se hizo presente Sergio Martínez Gast, ante lo cual, el heredero debía tomar el proceso en el estado en que se encontraba, sin embargo, se procedió a notificarle y correrle traslado *“pero ÉL TAMPOCO CONTESTÓ LA DEMANDA en el proceso EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER y mucho menos presentó alguna excepción”*, debiéndose dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 95 C.P.C. -97 C.G.P.-

- La promesa de compraventa, base del proceso, cumplió todos los requisitos exigidos, siendo ley para las partes; se anotó que si se identificaron por lo menos cinco de los siete lotes con las matrículas inmobiliarias *“que traen los linderos plenos”* y, los otros predios también están ubicados *“pues basta solicitar el plano de loteo de la manzana 4, para saber cuáles son”*, estando entonces plenamente determinados los lotes de terreno prometidos en venta, además que *“se aportaron los certificados de tradición y libertad de los inmuebles con la reforma de la demanda”*.

- Los inmuebles materia de la compraventa quedaron identificados a plenitud por su nomenclatura actual, ubicación en el municipio y

determinados en la demanda; esos bienes así determinados *“son irrepetibles porque en la nombrada municipalidad solo existe una nomenclatura y pare de contar”*.

- El numeral 4º de la Ley 153 de 1887, refiere la determinación de contrato *“no la forma como debe quedar determinado el objeto del contrato”*, tampoco denota que en el caso de inmuebles, deban indicarse sus linderos *“basta con referir el documento donde se hallen consignados”* y, por tratarse de inmuebles se transfieren *“al título que sea, como cuerpo cierto, sin interesar su cabida y linderos”*, lo cual se indicó en la promesa de contrato; el fallo de primer grado, debió observar el respeto de los derechos fundamentales al debido proceso, defensa y contradicción, entre otros, que fueron conculcados con una sentencia que desconoce el ordenamiento procesal.

- Contrario a lo dispuesto por la judicatura de primer nivel en la aclaración de la sentencia, acorde con lo dispuesto en el artículo 89 del C.P.C., si era procedente la reforma de la demanda, sin embargo, el debate al respecto *“deviene estéril a estas alturas del proceso, porque ese asunto ya se decidió”*; en este trámite como se evidencia a folio 107, el sucesor procesal no fue notificado del auto que aceptó la reforma de la demanda de 15 de agosto de 2014, sino que se le notificó la decisión de 27 de noviembre de 2013, destacando que esa decisión de aceptar la reforma se notifica por estado -núm.. 4 art. 89 *ídem*-.

- Las excepciones contra las *“pretensiones originales”*, no guardan congruencia con el proceso ejecutivo por obligación de hacer, por lo que, esos medios de defensa son absurdos *“respecto de las pretensiones reformadas”*, lo cual también acontece con las pruebas, por lo que no podía hacerse el análisis interpretativo.

- El Juez se comunica a través de autos y sentencias, de esa manera da a conocer sus decisiones; si el equivocado Juez de descongestión incurrió en errores de apreciación y afectaron el debido proceso, no puede el funcionario que bien interpreta *“variar el curso dado al proceso por el equivocado sin anunciarlo a los extremos demandante y demandado mediante declaración de nulidad, declaración de sin valor y efecto ... Lo que no puede hacer el juez inteligente guardarse para sí la corrección del error, su propósito de darle nueva orientación de componer lo descompuesto por su colega guardando silencio al respecto, quedándose para sí con las medidas que decidió adoptar en contra de la decisión de su colega y, ahora cuando conoce la impugnación de su fallo traer semejante dislate ...”*.

- El operador de justicia, en este juicio no tiene como propósito discutir la validez del contrato, sino hacer cumplir o darle cumplimiento en remplazo del demandado; admitir que la reforma de la demanda *“implica reformar el contrato base de la acción judicial, es un acto desprovisto de decoro y lealtad contra su homologa”*, es más, no puede perderse de vista que la decisión tomada por el juzgado de descongestión está en *“firme, debidamente ejecutoriada y con característica de haber hecho tránsito a cosa juzgada”* y desconocerla, transgrede el principio de congruencia y, que se hubiese presentado la actualización de la liquidación del crédito por parte del juzgador, de manera alguna modifica las pretensiones de la reforma de la demanda.

5.- FUNDAMENTOS DE INSTANCIA

5.1.- COMPETENCIA:

Se encuentra radicada en esta Corporación para 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 de la Jueza que adoptó la decisión de primera instancia.

Además, por encontrar satisfechos los presupuestos procesales exigidos por la jurisprudencia y la doctrina, para que proceda sentencia de mérito, no se hace necesario realizar pronunciamiento sobre los mismos. Tampoco se observa que se haya incurrido en motivo de nulidad que obligue a invalidar total o parcialmente lo actuado.

5.2.- PROBLEMAS JURÍDICOS:

Dados los reparos que componen la pretensión impugnatoria, emergen como problemas jurídicos a resolver para la Corporación los siguientes:

- Analizar el trámite dado al asunto, como los efectos de la reforma de la demanda.

- Elucidar si la obligación cuyo cobro se pretende, esto es, la obligación de otorgar escritura pública para perfeccionar la promesa de compraventa allegada presta mérito ejecutivo a voces del artículo 488 del C.P.C. *-norma vigente para la presentación de la demanda-*, y, pueden exigirse a través del presente trámite.

5.3.- CONSIDERACIONES DE LA SALA:

5.3.1.- Primer problema jurídico: *Analizar el trámite dado al asunto, como los efectos de la reforma de la demanda.*

En cuestión, en el tema que nos ocupa, se destaca que:

- Inicialmente se formuló *“DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MAYOR CUANTIA”*, solicitándose librar orden de apremio a favor de Edwin Stivel y Diana Marcela Balceró Gómez, en contra de Socorro Martínez de Gast, por la suma de \$300.000.000, *“valor del precio acordado entre las partes en el Contrato de Promesa de Compraventa celebrado el 18 de enero de 2013”*, más la cláusula penal y los intereses.

- Se libró mandamiento de pago el 27 de noviembre de 2013²⁰, por la suma anotada *“valor del precio acordado en la promesa de compraventa celebrada el 18 de enero de 2013”*, más la cláusula penal y los intereses.

- La parte actora reformó la demanda con escrito presentado el 23 de enero de 2014²¹, deprecando *“MANDAMIENTO EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER Y LOS PAGOS CONFORME A LAS PRETENSIONES”*, esto es, que *“La demandada SOCORRO MARTINEZ DE GAST, procederá a otorgar y suscribir la Escritura Pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa a favor de los señores EDWIN STIVEL BALCERO GOMEZ y DIANA MARIA BALCERO GOMEZ, respecto de los inmuebles identificados en la siguiente forma: 1, 3, 8, 9, 11 de la manzana uno (1) y los lotes 4 y 6 de la manzana cuatro (4), todos ubicados en la carrera 9 No. 12-46 del municipio de Cota Cundinamarca”*, haciendo relación de los inmuebles con F.M.I. No. 50N-20523116, 50N-20523118, 50N-20523123, 50N-20523124, 50N-20523126, 50N-20523131 y 50N-20523133.

- En el numeral 1º del auto de 7 de mayo de 2014, se dispuso negar la reforma al considerarse que se sustituían en su totalidad las pretensiones; la parte actora interpuso los recursos ordinarios, siendo resueltos en proveído

²⁰ Fl. 27

²¹ Fls. 32-36

de 15 de agosto de 2014²², disponiendo revocar el numeral cuestionado y en su lugar, admitió la reforma de la demanda y *“Dictar mandamiento de ejecución a favor de EDWIN STIVEL BALSERO GÓMEZ Y DIANA MARÍA BALSERO GÓMEZ, contra SOCORRO MARTINEZ DE GAST, para que otorgue y suscriba la escritura pública de contrato de promesa de compraventa respecto de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 50N-20523116, 50N-20523118, 50N-20523123, 50N-20523124, 50N-20523126, 50N-20523131 y 50N-20523133”, ordenando además “Notificar la presente providencia a la ejecutada, como lo dispone el numeral 4 del artículo 89 del Código de Procedimiento Civil”*.

- El abogado de la parte demandada -*Díaz Montaña*-, presentó recurso de apelación contra el auto de 15 de agosto de 2014, por lo que en decisión de 4 de septiembre siguiente, se negó la alzada por considerar que el auto que admite la reforma de la demanda no era apelable; ante esa determinación, se interpuso recurso de horizontal y en subsidio la expedición de copias para la queja, resolviéndose con auto de 28 de octubre siguiente, no revocando el auto recurrido y ordenándose la expedición de las copias para tramitar la queja, recurso declarado inadmisibile por el Tribunal.

De cara a lo anterior, se tiene que el auto de 15 de agosto de 2014, por medio del cual se aceptó la reforma de la demanda quedó ejecutoriado luego de que se indicara que contra este no procedía recurso alguno en atención a lo dispuesto en el artículo 331 del C.P.C.²³, vigente para esa data; con lo cual, más allá de que se comparta o no la determinación que aceptó la pluricitada reforma, lo cierto es, que los pedimentos dejaron de ser los propios de proceso

²² Fls. 79-82

²³ *Las providencias quedan ejecutoriadas y son firmes tres días después de notificadas, cuando carecen de recursos o han vencido los términos sin haberse interpuesto los recursos que fueren procedentes, o cuando queda ejecutoriada la providencia que resuelva los interpuestos. No obstante, en caso de que se pida aclaración o complementación de una providencia, su firmeza sólo se producirá una vez ejecutoriada la que la resuelva. Las sentencias sujetas a consulta no quedarán firmes sino luego de surtida esta.*

ejecutivo singular, para en su lugar reclamar la obligación de la suscripción de la escritura pública que perfeccionase la promesa de contrato en que se fincó el proceso.

Y si ello es así, se tornan poco ortodoxos los argumentos expuestos por la judicatura de primer nivel al proferir la providencia complementaria de 17 de junio de 2020, pues se itera, no hay lugar a retrotraer la actuación para calificar la procedencia o no de la reforma de la demanda, por manera que, no queda duda que el *petitum* a estudiar, es el atinente a la pretensión ejecutiva para la suscripción de documentos en que se enmarcó la reforma de la demanda.

5.3.2.- Segundo problema jurídico: *Elucidar si la obligación cuyo cobro se pretende, esto es, la obligación de otorgar escritura pública para perfeccionar la promesa de compraventa allegada presta mérito ejecutivo a voces del artículo 488 del C.P.C. -norma vigente para la presentación de la demanda-, y, pueden exigirse a través del presente trámite.*

Como es bien sabido, el proceso ejecutivo presenta diferentes categorías, tales como: a) pago de sumas de dinero, b) obligación de hacer, c) obligación de suscripción de documento, d) obligación de no hacer, e) ejecución por perjuicios; requiriendo para todos esos eventos, presentar un título ejecutivo investido de las previsiones de que trata el artículo 488 del C.P.C –ahora 422 del C.G.P.-, esto es, en donde conste la prestación debida de manera clara, expresa, exigible y que provenga del deudor. Tiene sentado la doctrina, que el proceso de ejecución o ejecución forzosa es la actividad procesal jurídicamente regulada mediante la cual, el acreedor, fundando en la existencia de un documento que hace de plena prueba contra el deudor,

demanda ante el órgano jurisdiccional del Estado, a fin de que éste coactivamente obligue al deudor el cumplimiento de una obligación insatisfecha.

Asimismo, conforme a lo normado con el artículo 497 del C.P.C. adicionado por el artículo 29 de la Ley 1395 de 2010 –vigente para el momento en que fue instaurada la acción-, fijó en principio, que los requisitos formales del título ejecutivo solo podrían discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo como efectivamente aquí se presentó, no obstante, excepcionalmente puede procederse en ese sentido, en tanto que *“la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal; por lo tanto, no funda la falta de competencia la discrepancia que pueda surgir entre la liminar orden de pago y la sentencia que, con posterioridad, decida no llevar adelante la ejecución por reputar que en el título aportado para la misma no militan las condiciones pedidas por el art. 488 del C. de P.C”*²⁴.

Ahora bien, en materia contractual encontramos, como uno de los principios fundamentales que inspiran nuestro Código Civil, la autonomía privada de la voluntad, en virtud de la cual, todo individuo que goce de capacidad es libre de comprometerse al participar en una determinada convención que bien puede estructurar autónomamente en asocio con su contratante el contenido del acuerdo, sin más restricciones que las que imponen la ley, el orden público y las buenas costumbres –salvo casos especiales como en los denominados negocios por adhesión-, los cuales una

²⁴ Corte Suprema de Justicia -G.J., CXCII -192-, pág. 131.

vez celebrados imponen a los contratantes el deber de cumplir adecuadamente las prestaciones convenidas, ciñéndose de manera especial en su desarrollo al postulado de la buena fe.

En esta línea, pertinente es acotar lo que la doctrina ha definido el contrato de promesa como *“un contrato preparatorio por virtud del cual dos o más partes se obligan a celebrar un contrato determinado al vencimiento de un plazo o al acaecimiento de una condición”*²⁵, acto jurídico que genera derechos y obligaciones que difieren del acto prometido, pues no puede olvidarse que en su naturaleza preparatoria, éste sólo permite la futura celebración de un negocio *–diferente–*, de donde se infiere, como lo ha puntualizado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil que ²⁶*“no puede identificarse el contrato de promesa de venta con el contrato prometido en ella, pues del primero no surgen para las partes, naturalmente, sino la obligación de otorgar la escritura contentiva de contrato prometido. En cambio, las obligaciones de efectuar la tradición del inmueble por parte del prometiende vendedor, y la de pagar su precio, a cargo del prometiende comprador, nacen a la vida jurídica en virtud del contrato de venta y no del contrato de promesa ...”*.

En el caso que ocupa nuestra atención, no se discute, a voces de los artículos 1502 y s.s del C. C., que los sujetos de la relación contractual fueran legalmente capaces –sin que se exija alguna legitimación negocial especial por el legislador–; su consentimiento fue expreso y no aparece prueba, ni las partes lo alegaron, que esté viciado de error, fuerza o dolo; recae sobre un objeto lícito y su causa es legal; en sus cláusulas se señaló de manera precisa el tipo de contrato prometido, como las obligaciones derivadas para los contratantes.

²⁵ BONIVENTO JIMENES Javier, El contrato de Promesa. Ed. Librería del Profesional, página 31-

²⁶ Sentencia de 23 de mayo de 1998

Sin embargo, acorde con el problema jurídico planteado, habrá de entrarse a enfocar, si se cumplen los requisitos de que trata el precitado artículo 89 de la Ley 153 de 1887, para determinar así, la validez del contrato, que conllevaría a que pudiera constituirse en un título ejecutivo.

Bajo los anteriores derroteros, hallamos del contrato de "PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE ELVIA SOCORRO MARTINEZ DE GAST Y JUAN DAVID BALCERO BALCERO" que sustenta las pretensiones, en su cláusula PRIMERA se apuntó lo siguiente:

"1).- CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de venta a favor del PROMETIENTE COMPRADOR, el derecho de dominio o propiedad, que actualmente tiene y ejerce sobre los lotes 1, 3, 9, 9, 11 que hacen parte de la manzana Uno (1) y los Lotes 4 y 6 de la Manzana cuatro (4) todos ubicados en la carrera 9 No. 12-46 del municipio de Cota Cundinamarca conforme aparece en el cuadro siguiente:

No.	MANZANA	LOTE	No. MATRICULA	AREA M2
1	1	1	50N-20523116	309,7
2	1	3	50N-20523118	309,9
3	1	8	50N-20523123	78,19
4	1	9	50N-20523124	295,09
5	1	11	50N-20523126	295,9
6	4	4		391,75
7	4	6		312,40

..."

Y, en el numeral TERCERO de los del acápite previo al clausulado se refirió:

"Que los linderos correspondientes a los inmuebles identificados en el literal b) que se acaban de relacionar, se encuentran aclarados mediante escritura pública No. 688 de 15 de agosto de 2006, otorgada en la Notaría Única de Cota y en Escritura pública No.623 del 08 de marzo de 2007, otorgada en la Notaría 40 del círculo de Bogotá". (Negrilla y subrayas intencionales).

Nótese que en esa CLAUSULA PRIMERA, como en el numeral TERCERO citados, no se transcribieron los linderos de los predios prometidos en venta, sino que únicamente se aludió su ubicación o dirección, como la referencia del folio inmobiliario de los primeros cinco lotes anotados, aunado a que se hizo referencia a la determinación de linderos según las escrituras públicas números 688 y 623, corridas en las Notarías Única de Cota y 40 de Bogotá, respectivamente sin que fueran adosadas; situación, que a diferencia del cómo lo interpreta el recurrente, no colma lo reglado en el requisito 4º estatuido por el legislador.

Sobre el tema en comento, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de justicia, con referencia a este tema ha sostenido:

27“Sobre lo primero, cumple recordar que, en efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la ley 153 de 1887, que sustituyó el artículo 1611 del C. Civil, la promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las varias circunstancias reseñadas en el citado precepto, entre las cuales se hallan la de que “la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato”, y la de que “se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales”. Aquélla atañe con la fijación de un hito temporal determinado para llevar a cabo el contrato prometido; y ésta significa que en el documento contentivo de la promesa deben quedar determinados –o cuando menos determinables- los elementos esenciales del contrato futuro, o sea que tratándose éste de uno de compraventa de bienes inmuebles se hace indispensable la determinación de la cosa prometida en venta y del precio, que configuran tales elementos; amén, claro está, de la designación de la Notaría en que se ha de otorgar la escritura pública, cuando sea del caso.”

²⁷ Corte Suprema de Justicia; Sala Casación Civil – Agraria; 16 de abril de dos mil dos 2002; Referencia: Expediente N° 7255

En otro pronunciamiento el alto órgano de la jurisdicción Civil expuso:

“Pues bien, precisamente teniendo presente que una es la obligación adquirida en la promesa y otras las que emanan del contrato prometido, a la vez que procurando que la identificación del inmueble prometido no fuera talanquera para el cumplimiento, la jurisprudencia de la Corporación ha exigido la inclusión en la promesa de su ubicación y alindamiento, pues tal información constituye la forma natural de procurar la requerida precisión en la determinación del objeto que reclama el precepto en comento.”²⁸ (Resaltado y subrayas de la Sala).

Respecto a las consecuencias que trae para el contrato omitir alguna de tales exigencias ha señalado nuestra Superioridad:

29“2 La promesa de contrato no produce obligaciones para quienes la celebran a no ser que reúna los requisitos concurrentes que establece el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

Las solemnidades previstas en esa norma son de las denominadas ad substantiam actus, por lo que la validez del acto depende de su confluencia. La promesa es, por lo tanto, un contrato solemne, que para que produzca efectos debe cumplir con tales formalidades, según lo ordena el artículo 1500 del Código Civil. Tales solemnidades, impuestas por intereses de orden público, no pueden ser derogadas ni por las partes ni por el juez.

La consecuencia de la ausencia de uno o más de tales requisitos es la nulidad absoluta del acto, pues así lo dispone el artículo 1741 del Código Civil, que en su inciso primero establece: “la nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas ...”

Los requisitos que deben concurrir para que el contrato de promesa produzca efectos, son, según la disposición citada como infringida por

²⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 14 de enero de 2015, radicación N.º 25843-31-03-001-2006-00256-01.

²⁹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC2468 de 2018, de 29 de junio de 2018

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

Y desde antes ha dicho:

³⁰“En esas condiciones, para que el contrato de promesa de compraventa tenga validez jurídica debe satisfacer plenamente las exigencias legales, respecto de las cuales la que tiene que ver con el cargo que se analiza hace relación al ordinal 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, la cual sólo se cumple satisfactoriamente, tratándose de compraventa de bienes inmuebles o de derechos que recaen sobre estos, una vez se haya efectuado en ella la determinación de los sujetos y de los elementos esenciales del aludido contrato, esto es, la cosa vendida y el precio; por consiguiente, todos los requisitos legales de la promesa deben concurrir en el mismo acto constitutivo de la misma para que ésta sea válida, sin que quepa cumplirlos posteriormente por la vía de acudir a averiguaciones adicionales, las cuales, justamente por no haber quedado perfecta y expresamente previstas dentro del contrato preparatorio, impiden concluir que el contrato prometido fue determinado de tal suerte que sólo faltaría para perfeccionarlo la formalidad de la escritura pública.

De otro lado, no puede pasarse por alto que, en las circunstancias que ofrece el presente caso, están de por medio “las ordenaciones del Decreto 960 de 1970, según las cuales los inmuebles que sean objeto de enajenación ‘se identificarán (...) por su nomenclatura, por el paraje o localidad donde están ubicados y por sus linderos’ (Art. 31) y en el Decreto 2354 de 1985, que establece que, ‘cuando en una escritura se agreguen una o más porciones de un inmueble, se identificarán y alinderarán los predios segregados...’ (Art. 1º). Y es que tratándose de inmuebles no es admisible otra manera o forma de determinarlos legalmente” (G. J., T. CLXXX, pág. 226).

6. La comentada exigencia no puede soslayarse so pretexto de que la venta prometida recae sobre un espacio sin construir como el de que aquí se trata, para entender, como erróneamente lo estimó el Tribunal, que simplemente consiste en todo lo que está por encima del primer piso,

³⁰ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 30 de octubre de 2001, expediente 6849.

puesto que aun en ese evento se debe partir de que ese espacio, aunque sin contenido material construido por el momento, se halla preconcebido, más tratándose de especie o cuerpo cierto, y sólo falta la ejecución de la obra para la cual se pretende adquirir, por lo que no se advierte obstáculo alguno impediendo de su plena identificación de modo anticipado, incluso por sus linderos y dimensiones.

...

7. Ahora bien, como ya se dijo, esa identificación no solamente debe hacerse en forma completa sino que debió incluirse en el texto del contrato de promesa de compraventa, en tanto esa fue la forma de celebrarlo escogida por las partes, sin que sea suficiente en este caso mencionar a otros documentos como son los planos y la licencia de construcción, con los cuales no se suplen las deficiencias comentadas en torno a la determinación del bien prometido en venta, máxime, si, como se advirtió, esa alusión no tuvo por finalidad dejar en claro cuál era el bien prometido.

En el punto, importa recordar con palabras de esta misma Corporación, lo siguiente:

"...La especificación o singularización del hecho atinente a la celebración del contrato prometido no es punto que la ley defiera a la discrecionalidad de los sujetos de la promesa, pues esa singularización ha sido imperativamente prefijada en el ordinal 4° del artículo 89 de la Ley 153. Allí se consagra una clara correlación entre la determinación del contrato prometido y los procedimientos o requisitos legales que sean esenciales para concluirlo. De hecho, si en un caso dado sólo está pendiente la ejecución de esos requisitos, es porque el contrato prometido se encuentra determinado a cabalidad. Pero si, por fuera de los mismos, todavía se necesita que se dé otro paso cualquiera a intento de concluir el contrato, ya no será viable afirmar que la determinación se ha cumplido de modo satisfactorio, es decir, según la contempla la ley (G. J. CLXXXIV, pág. 395 y 396).

8. En síntesis, pues, el error probatorio en que incurrió el Tribunal es palmario y justifica la infirmación de la sentencia impugnada, en la medida en que de haber advertido la falta de identificación del bien prometido en venta de que adolece el contrato objeto del presente litigio, ha debido declarar la nulidad del contrato, en lugar de proveer, como equivocadamente lo hizo, sobre la resolución del mismo."

En torno a la potestad del Juez para declarar la nulidad oficiosa, ha señalado la Sala de Casación Civil:

³¹“5. Teniendo como fundamento, por una parte, los antecedentes jurisprudenciales que se dejan compendiados, por otra, que “la sanción de la nulidad absoluta obedece a razones de interés general y tiene por objeto asegurar el respeto de disposiciones de orden público” (Cas. Civ., sentencia de 19 de agosto de 1935, G.J. T.XLII, pág. 372; se subraya), y, finalmente, la necesaria observancia del debido proceso y del ejercicio del derecho de defensa (art. 29 C.P.), la Sala estima pertinente puntualizar que la facultad-deber establecida en el artículo 2º de la Ley 50 de 1936 para declarar de oficio la nulidad absoluta de un negocio jurídico opera en frente de todos los actos o contratos que sean invocados en el proceso por cualquiera de las partes, para dar soporte, total o parcialmente, a la postura procesal que asuman dentro del respectivo trámite, esto es, en el caso del actor, como fundamento de la acción, o en el caso del demandado, como sustento de la oposición y/o de las excepciones que haya propuesto, toda vez que en uno y otro supuesto es claro que con su aducción se persigue guiar el sentido de la decisión con la que se deba resolver el conflicto, propósito éste que es suficiente para que el juez, **evacuadas las etapas procesales que garanticen la adecuada contradicción**, ejerza el control de legalidad que se le ha confiado y, de esta manera, prevenga que las determinaciones que adopte se vean influenciadas por manifestaciones viciadas de nulidad absoluta, que, por lo mismo, no deben servir de fundamento a la definición de una controversia judicial. ...” (Negrilla fuera del texto original)

Al volver la mirada sobre el asunto que ocupa nuestra atención y acorde con lo anterior, es evidente que en la promesa de contrato **no se incluyeron los linderos de los siete lotes objeto de la venta, además que, frente a los lotes 4 y 6 de la manzana 4, ni siquiera se citó el folio de matrícula**, por ende, emerge sin mayor esfuerzo que ese contrato no cumple con lo normado en la regla 4ª del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que subrogó el artículo 1611 del C.C.

De esta manera, se desmoronan los argumentos expuestos por el apelante en los que inclusive reclamó que para la identificación de los lotes *“basta solicitar el plano de lote de la manzana 4, para saber cuáles son. Por lo tanto*

³¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, SC10326-2014, radicación No. 25307-31-03-001-2008-00437-01, 5 de agosto de 2014.

están plenamente identificados los lotes de terreno objeto del Contrato de Promesa de Compraventa. Pero además, se aportaron los certificados de libertad de los inmuebles con la reforma de la demanda, donde se citan sus respectivas matrículas”, pues se itera, los inmuebles prometidos en venta deben estar identificados y alinderados desde la celebración de la promesa de contrato.

Frente al presente marco, se incontestable que no se cumplieron en la mentada convención –promesa de contrato de 18 de enero de 2013 y su adición de 28 de junio siguiente- los requisitos esenciales que se ha prescrito para que tuviera validez, por cuanto recaía sobre inmuebles; lo que impondría la nulidad absoluta -artículo 1741 C.C.-, y si bien es cierto, que por imposición legal, ello debe ser declarado de oficio por el Juez, aún sin petición de parte -artículo 1742 *ídem*- como una inevitable consecuencia. Mas no podemos perder del panorama que nos hallamos en un proceso ejecutivo, no declarativo, donde no existe la posibilidad procesal de dirimir con esos alcances la contienda -con la nulidad del contrato- sin que ello pueda representar menoscabo al debido proceso, porque la parte que resulte afectada con una decisión de esa magnitud no cuente efectivamente con los espacios para ofrecer sus argumentos. Y surge una circunstancia que cobra mayor relevancia en este caso, como es, la existencia de otro proceso entre las mismas partes que se está adelantando en el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Bogotá ref verbal 2019-00286³², en donde sí tendrán lugar las discusiones que puedan reflejarse sobre la validez o no del mentado contrato – promesa de compraventa-.

Bajo estas consideraciones, efectivamente, en el presente estado de las cosas, el documento que ha sido presentado como estribo para la ejecución

³² Fol 255

carece de claridad³³ respecto al objeto sobre el cual recae la obligación cuya ejecución se exige, llevando esto como inexorable consecuencia a la inexistencia del título ejecutivo, lo que impone el fracaso de los pedimentos de la demanda.

Ahora, la convocada señora Elvia Socorro al contestar la demanda inicial, planteó excepciones de mérito, entre estas, la denominada "CARENCIA DE TITULO EJECUTIVO", fundamentada en que *"El contrato de promesa de compraventa base de esta acción, no presta mérito ejecutivo al adolecer del requisito de identificación plena de los inmuebles presuntamente prometidos en venta, toda vez que en el documento presentado como título ejecutivo no se consignaron los linderos de los predios y apenas se hizo mención al número de lotes de la manzana cuatro (4) de la carrera 9 No. 12-46 de Cota y a los folios de matrícula inmobiliaria, con lo cual se omitió dar cumplimiento a la exigencia contenida en el numeral 4º del artículo 89 de la Ley 153 de 1887..."*.

Asimismo, luego de notificarse por estado a la pasiva del auto de 15 de agosto de 2014 -numeral 4 artículo 89 del C.P.C.-, por medio del cual se aceptó la reforma de la demanda, esta última permaneció silente dentro del término de traslado, circunstancia que por si sola, mal puede acarrear que no se estudie el alcance de la excepción citada y presentada en oportunidad para resistir la demanda inicial, comoquiera que proceder de esa manera conllevaría incurrir en un exceso de ritual manifiesto, que se *"presenta cuando el funcionario judicial, por un apego extremo y una aplicación mecánica de las formas, renuncia conscientemente a la verdad jurídica objetiva patente en los hechos,*

³³ Art. 422 C.G.P. y la doctrina ha indicado: *"La obligación es clara cuando además de expresa aparece determinada en el título en cuanto a su naturaleza y sus elementos (objeto, término o condición y si fuere el caso su valor líquido o liquidable por simple operación aritmética), en tal forma que de su lectura no quede duda seria respecto a su existencia y sus características."* Cit obr, Hernando Devis Echéandía. *Compendio de Derecho Procesal Tomo III. Vol II. P.589*

derivoándose de su actuar una inaplicación de la justicia material y del principio de la prevalencia del derecho sustancial.”³⁴, más allá de que no se hubiera replicado esa excepción, como recientemente lo ha tratado nuestra superioridad³⁵, es menester tener en cuenta el medio de defensa que fue expuesto en oportunidad.

Y no sobra decir que aún en estos momentos, dentro de las facultades en las que está investido el juzgador se encuentra, la de verificar la existencia de los requisitos esenciales del título ejecutivo exigido, en donde, se percató sobre la falencia de uno de sus pilares fundamentales, así esto no haya sido propuesto como excepción o hubiese sido desestimado en recurso de reposición propuesto por parte del ejecutado para esos fines; dada la finalidad del proceso ejecutivo, pues *“la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal; por lo tanto, no funda la falta de competencia la discrepancia que pueda surgir entre la liminar orden de pago y la sentencia que, con posterioridad, decida no llevar adelante la ejecución por reputar que en el título aportado para la misma no militan las condiciones pedidas por el art. 488 del C. de P.C”³⁶.*

Más recientemente, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha dicho³⁷:

³⁴ Corte Constitucional, sentencia T- 234 de 2017

³⁵ *“Ahora bien, si bien el accionante en la oportunidad indicada por el index no reiteró la “excepción de compensación”, ello no impide otorgar el resguardo, pues la réplica ya se había radicado, solo que, en su momento, “no se le dio el impulso de rigor”.* Sala Civil, C.S.J., sentencia de 18 de diciembre de 2020, expediente No. 25000-22-13-000-2020-00339-01, radicado STC 12022-2020

³⁶ Corte Suprema de Justicia -G.J, CXCII, pág. 131

³⁷ Cita jurisprudencial tomada de la sentencia STC 14595-2017

³⁸“En conclusión, la hermenéutica que ha de dársele al canon 430 del Código General del Proceso no excluye la «potestad-deber» que tienen los operadores judiciales de revisar «de oficio» el «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia, ya sea esta de única, primera o segunda instancia (...), dado que, como se precisó en CSJ STC 8 nov. 2012, rad. 2012-02414-00, «en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo (...) Sobre esta temática, la Sala ha indicado que “la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal ...

De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la sentencia que, con posterioridad, decida sobre la litis, inclusive de forma oficiosa ...

Y es que, valga precisarlo, el legislador lo que contempló en el inciso segundo del artículo 430 del Código General del Proceso fue que la parte ejecutada no podía promover defensa respecto del título ejecutivo sino por la vía de la reposición contra el mandamiento de pago, cerrándole a esta puertas a cualquier intento ulterior de que ello se ventile a través de excepciones de fondo, en aras de propender por la economía procesal, entendido tal que lejos está de erigirse en la prohibición que incorrectamente vislumbró el tribunal constitucional a quo, de que el juzgador natural no podía, motu proprio y con base en las facultades de dirección del proceso de que está dotado, volver a revisar, según le atañe, aquel a la hora de dictar el fallo de instancia; otro entendido de ese precepto sería colegir inadmisiblemente que el creador de la ley lo que adoptó fue la ilógica regla de que de haberse dado el caso de librarse orden de apremio con alguna incorrección, ello no podía ser enmendado en manera alguna, razonamiento que es atentatorio de la primacía del derecho sustancial sobre las ritualidades que es postulado constitucional y que, por ende, no encuentra ubicación en la estructura del ordenamiento jurídico al efecto constituido ...

En consecuencia, se insiste, en el decurso confutado el juez cognoscente tiene la obligación de dilucidar lo concerniente a la existencia del cartular base de recaudo, no sólo porque las defensas incoadas por la pasiva, aquí accionante, se centraron en rebatir los presupuestos del mismo, sino en virtud de la “potestad-deber” conferida por el

³⁸ CSJ STC14164-2017, 11 sep., rad. 2017-00358-01

ordenamiento y jurisprudencia a los funcionarios judiciales, consistente en determinar, aun de oficio, la acreditación de los requisitos del título”.

De esta manera, hay lugar a declarar probada la excepción en comento en atención a lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 282 del C.G.P., lo que desvirtúa los argumentos en que se fundamentó la pretensión impugnatoria, conllevando como efecto **confirmar** la sentencia, pero por las razones aquí expuestas.

Para terminar, respecto a las costas del recurso se impondrán a cargo de la apelante, incluyendo como agencias en derecho la suma de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000), conforme con lo normado en el numeral 3º del artículo 365 *idem*.

DECISIÓN

En atención de estos enunciados 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

PRIMERO: **Confirmar** la sentencia proferida por la primera instancia de 28 de mayo de 2020, complementada el 17 de junio siguiente, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Facatativá - Cundinamarca pero por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: **Condenar** en costas a la parte apelante y en favor de la demandada. Fijar como agencias en derecho de la segunda instancia, que se

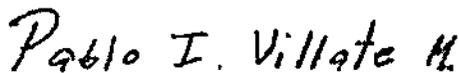
han de incluir en la correspondiente liquidación, la suma de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000 M/L).

TERCERO: Por secretaría, enviar oportunamente el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente



PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado



JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL	
DE CUNDINAMARCA	
SALA CIVIL - FAMILIA	
ESTADO N°.	<u>10</u>
	
24 FEB 2021	
Este proveído se notifica en Estado de fecha	

La Secretaria .	