

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C. julio quince de dos mil veintiuno.

Magistrado Ponente	: JUAN MANUEL DUMEZARIAS
Clase de Proceso	: Responsabilidad Civil Extra Contractual.
Radicación	: 25286-31-03-001-2015-00807-01
Aprobado	: Sala 18 de julio 01 de 2020.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia proferida por el juzgado civil del circuito de Funza el 11 de marzo de 2020.

ANTECEDENTES

1. Rosa Elena Pulido Rojas, en su condición de propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-551016, denominado La Parcela, ubicado en la zona rural del municipio de Tenjo, solicitó declarar al Monasterio de Santa Inés, civil y extra contractualmente responsable, por los daños y perjuicios causados al bien inmueble de su propiedad, como consecuencia de la construcción del monasterio, obras iniciadas a finales del año 2012.

Consecuencialmente pretende que se condene a la demandada a pagar la suma de \$235.390.500.00 pesos, como valor estimado del inmueble a la fecha de los hechos, al pago de los intereses sobre la suma anterior que corresponden “al lucro cesante por la privación del uso y goce del bien”, los arriendos que debió sufragar a consecuencia del abandono de su predio, el valor de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y luz eléctrica del bien de su propiedad, los frutos civiles por venta de leche dejados de percibir, los sueldos por ella pagados a un trabajador que tuvo que contratar con ocasión al abandono del bien, los gastos ocasionados por el daño del pastal e intoxicación del ganado, gasolina y peajes desde el momento en que debió salir de su propiedad, los gastos médicos de su hijo Pedro Carlos Pulido Rojas, los daños al vehículo de su propiedad y que sea la demandada condenada a pagar los perjuicios morales a ella ocasionados por el daño causado a su inmueble.

2. Como sustento de las pretensiones relató que el 9 de agosto del año 2012 el monasterio Santa Inés socializó con los vecinos de la zona el inicio de la construcción del monasterio e informaron que “harían visitas a todas las casas y predios para que en caso de producirse algún daño por la construcción pudiera responder el monasterio”.

Que su propiedad se encuentra ubicada en colindancias con el monasterio y venía habitándola desde su adquisición en el año 2002 y la ocupó hasta el 1 de abril de 2013 fecha en que le fue imposible continuar viviendo en ella en razón a los daños ocasionados por la construcción vecina, pues “inicialmente se abrieron las paredes, se separaron los techos, se agrieto y se levantó el piso con sus enchapes, se corrieron las tejas y se partieron por la vibración”, en épocas de lluvia se filtraba el agua a las habitaciones generando humedad constante, malos olores y hongos, haciendo imposible la permanencia de ella y su hijo menor de edad.

Por el paso de la maquinaria para la construcción de la obra se dañó el camino veredal o camellón y por presión de la comunidad la constructora Inversiones GYR SAS procedió al arreglo con material de desecho que terminó en el potrero de su propiedad causando intoxicación al ganado,

por lo que tuvo que recurrir a los servicios de un veterinario y gastos en medicación, de igual manera se vio disminuido su ingreso por la no producción de leche.

Debido a la situación precaria de su vivienda se vio obligada a tomar en arriendo una casa en Tenjo a 5 km de su casa y pagando un canon mensual de \$850.000.00 pesos, al abandonar la finca fue víctima de hurtos, por lo que hubo de contratar una persona para que estuviera pendiente de los animales y enseres de la casa generándosele un gasto adicional de \$590.000.00 pesos mensuales.

La situación le llevó a contratar un abogado Andrés Botero Peñarete, con el fin de que la representará en los procesos judiciales que ella debía iniciar para reclamar y restablecer sus derechos, éste se presentó como abogado de una firma denominada Asesorías Jurídicas Comerciales y Empresariales de Colombia Asejucol Ltda., y se contactó con las propietarias del monasterio, el ingeniero constructor y la abogada de la constructora Inversiones GYR S.A.S., comenzó conversaciones con la abogada de la constructora, sin permitir que ella lo acompañara a ninguna reunión y a través de mensajes de texto le solicitaba documentos y le informaba que las conversaciones con la constructora iban muy bien.

El 23 de septiembre de 2013, el abogado la citó en la finca para revisar el documento que él había redactado del acuerdo al que se iba a llegar con el monasterio y la constructora GYR S.A.S., en el que estas se comprometieron “a: -arreglar la casa totalmente, es decir, dejarla en las condiciones que estaba antes de iniciar la obra del monasterio y que había quedado en el registro de la visita del ingeniero. -a constituir una póliza de garantía por 5 años. -a pagarle los dineros por concepto del total de arriendos, servicios, sueldos del trabajador, gastos ocasionados, arreglar tanques de agua que se abrieron. -daños y perjuicios hasta el momento en el que entregaran la casa en condiciones de ser habitada. -la entrega de un anticipo de \$10 millones de pesos. -inicio de labores a comienzos del mes de octubre de 2013. -y el compromiso que en dos o tres meses realizaban la entrega del inmueble en óptimas condiciones”.

Que la cita con el señor Andrés Botero Peñarete finalmente se adelantó a las 7 p.m., que él ‘llegó con un afán injustificado y argumentando que debía sacar otras fotos que no le habían salido claras. Por la hora era muy oscuro y seguía con su afán absurdo aduciendo que tenía un compromiso, por lo que no revisó con minucia el documento y como era obvio que ella confiara en la gestión del “apoderado” esté le hizo firmar en una hoja aparte, ya que según él se debían anexar otras fotos que acababa de tomar, además le aclaró, que no era necesario que ella fuera a la constructora porque la cita era muy temprano con los representantes del monasterio Santa Inés y con la constructora Inversiones GYR S.A.S. y él enseguida de la reunión salía de viaje”; adicionalmente le hizo firmar un documento que llevó, el cual es confuso, redundante y con términos legales que ella desconocía, por lo que pide explicación y por el afán le dice “tranquila son cosas de abogados”, pero que era necesario que ella lo firmara porque era parte del acuerdo, que pasaron dos semanas y el abogado no contestaba llamadas ni daba razón alguna, ella se entrevistó con el ingeniero y le preguntó qué había pasado con el acuerdo y con los compromisos que se habían firmado en el documento entregado por el apoderado, y él, extrañado le informa que el pago ya se había realizado a través de un cheque y que había sido ella quien lo había recogido.

Que contactó al abogado Botero Peñarete quien se molestó por dudar de él y le notificó que no le ayudaría más, al día siguiente le realiza una transferencia de su cuenta personal de Bancolombia por valor de \$5 millones de pesos. Al evidenciar la diferencia de los valores contenidos en el documento que ella firmó a la suma que le consignó le requiere y solo hasta pasados 20 días le hace entrega de una copia del documento firmado por las partes; el documento que le entregó era diferente al que inicialmente firmó es muy notorio ya que, en la última hoja de las firmas, modificaron el tipo de letra y el consecutivo de las hojas no corresponde.

Señaló que en ese nuevo documento el abogado, sólo cobraba el 50% del valor de los arriendos y estimó, sin consentimiento expreso a través de poder ni derecho alguno, el daño emergente, lucro cesante y perjuicios en \$6.800.000.00, cuando estos en realidad superan los \$150.000.000.00, de pesos y de forma inicua descontó la suma de \$1.800.000 como honorarios.

Como el abogado Botero Peñarete era conocido de su hermana Amanda Pulido, por intermedio de ella, quien además también tenía negocios con él, “le descontó ese dinero y se lo entregó a la señora Elena Pulido”, pero no voluntariamente sino con ocasión a otro negocio que tenía con su familiar.

En noviembre de 2013 llegaron cinco personas a su predio para proceder a los arreglos, contratadas por el ingeniero Ariel Andrés Aponte de la compañía Inversiones GYR S.A.S., hicieron una reunión en la finca con el ingeniero, la abogada de la constructora y el arquitecto, pero su abogado no concurrió, envió a su hermana Andrea del Pilar Peña Peñarete, a quien conoció ese mismo día, la abogada manifestó que no aceptaba que la constructora entrará a arreglar la casa sin autorización expresa de la propietaria, hasta que pagaran los arriendos causados, pero la constructora, ni arregló, ni pagó arriendos, desde ese momento no pudo tener más contacto con Andrés Botero Peñarete y nadie le quiere responder por los daños.

3. Trámite.

La demanda fue admitida el 25 de noviembre de 2015¹ y notificada la demandada contestó oponiéndose a las pretensiones², objetó la estimación de la indemnización pretendida y propuso como excepciones de mérito:

1. Ausencia de responsabilidad en la construcción del monasterio Santa Inés por la diferente competencia funcional entre el monasterio de monjas dominicas “Santa Inés” y la constructora compañía Inversiones GYR S.A.S., Inexistencia de solidaridad entre el contratante y el contratista”, basada en que el contrato mediante el cual el Monasterio de Monjas Dominicanas Santa Inés con la sociedad Inversiones GYR S.A.S., es un contrato de naturaleza laboral, “específicamente un contrato de prestación de servicios profesionales, regido por el artículo 34 del código sustantivo del trabajo, por lo que mal haría el juzgador al encontrar alguna suerte de solidaridad para el presente caso, puesto que “el supuesto hecho antijurídico alegado por los demandantes y del cual se espera una indemnización de perjuicios, no estaba en cabeza del monasterio de monjas dominicas Santa Inés, sino de la compañía Inversiones GYR S.A.S.

2. Falta de Legitimación en la causa por pasiva. Porque el monasterio de monjas dominicas Santa Inés, no debe asumir las imputaciones que se le endilgan, por cuanto, “los presuntos hechos sucedieron por causa y con ocasión de un contrato celebrado por los aquí demandantes con la compañía Inversiones GYR S.A.S., en virtud de la autonomía de la voluntad que las caracteriza y por lo tanto procurar extender dicha responsabilidad a el Monasterio de monjas dominicas “Santa Inés”, implica no solo ampliar injustificadamente las funciones legales y contractuales conferidas a esta, ya que ni es garante, ni es aseguradora de dichas relaciones contractuales”.

3. Existencia de un contrato de transacción que pone fin a un eventual litigio. Pues como lo acepta la demandante en el relato espontáneo de su reclamo y consta en el documento por ella aportado, se celebró un contrato de transacción el día 23 de septiembre del año 2013, entre la empresa contratista compañía Inversiones GYR S.A.S., representada legalmente por el señor José Luis Aponte Gómez, quien estuvo acompañado por su apoderada María Faride Menjura López y la hoy demandante Elena Pulido Rojas acompañada y asesorada jurídicamente por los consultores jurídicos empresariales y comerciales de Colombia “ASEJUCOL LTDA”, abogado Carlos Andrés Botero Peñarete.

¹ Fl. 226 C. 1

² Fl. 278 A 322 C. 1

Negocio jurídico que tuvo como objeto transigir las diferencias surgidas por daños ocasionados a la casa de habitación de la señora Elena Pulido Rojas, con ocasión de la ejecución de la obra denominada monasterio Santa Inés.

En el que ambas partes adquirieron obligaciones y renunciaron a cualquier reclamación futura o adicional que por este u otro concepto pueda pretenderse, dándole al contrato efectos de cosa juzgada, estipulando que prestaría mérito ejecutivo; que se dejó claramente establecido que el deber de reparar los supuestos daños que manifiesta haber sufrido la demandante, no es del monasterio de monjas dominicas “Santa Inés”, quien no participó en este acto jurídico, en el que se transigen todos los derechos que las partes puedan tener por los hechos que son objeto de esta acción civil.

Asimismo, determina que la demanda carece de objeto, pues todos los conceptos por los que busca una indemnización ya fueron centro de una transacción y estuvieron cubiertos por el efecto de cosa juzgada, las pretensiones fueron transigidas en un contrato válido, documento que ella aporta al proceso y en el que consta su firma, y si se siente inconforme con el cumplimiento del mismo la acción a ejercer es la ejecutiva contra el allí obligado, pues no puede reclamar dos veces los mismos hechos a dos personas distintas, ni cobrar de manera inflada una indemnización que en su momento consideró era mucho menor y que aceptó firmando el documento.

4. Inexistencia de los elementos que configuran la responsabilidad civil extracontractual del monasterio de Monjas Dominicanas Santa Inés. Pues no se acreditó el daño, el nexo causal ni la culpa en la demandada Monasterio de Monjas Dominicanas “Santa Inés”, en tanto, no obra prueba de un comportamiento culposo propio de una persona negligente y mucho menos se explica su relación con los supuestos daños de los que se busca indemnización, pues no solo basta que exista culpa, si no que esta sea determinante para la realización del resultado dañino.

5. Indebida tasación de perjuicios y enriquecimiento sin causa. Pues no existe prueba de los perjuicios y de existir aquellos no fueron causados por actuación u omisión del monasterio demandado. Para el avalúo del inmueble no se tuvo en cuenta un peritaje técnico en el que conste su real afectación y determine que el deterioro fue en todo o en parte causado por la obra del monasterio Santa Inés y que se aportan documentos que solo representan una estimación de daños subjetiva, el dicho de la demandante, a más de que se reclaman daños que no tienen relación lógica, ni caben dentro del concepto de daño emergente o lucro cesante.

6. Cobro de lo no debido. Pues por los mismos hechos soporte de la pretensión la actora y un tercero realizaron contrato de transacción y por ello carece la demandada de legitimación pasiva para discutir los supuestos que se le endilgan.

La demandada descorre el traslado de las excepciones oponiéndose a su prosperidad, en su sentir, está demostrado que el daño en la propiedad se dio con ocasión a la construcción del monasterio, daños y perjuicios, que dice, no han sido resarcidos por la demandada³

Se adelantó la audiencia de que trata el artículo 101 del C.G.P. declarándose fracasada la conciliación por inasistencia de la parte demandada, se practicó interrogatorio a la demandante, efectuó el control de legalidad y se fijó el litigio⁴.

Por auto del 23 de agosto de 2019, se abrió a pruebas el trámite decretándose las peticiones por los extremos y se fijó fecha para adelantar la audiencia del artículo 373 del C.G.P.; culminado el recaudo probatorio se corrió traslado para alegar de conclusión y se profirió sentencia que puso fin a la instancia.

³ Fl. 396 a 397 C.1.

⁴ Fl. 419 C. 1

4. La sentencia apelada.

La juez declaró probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva, denegó las pretensiones de la demanda y condenó en costas a la demandante.

Luego de hacer un recuento de los antecedentes, establecer la procedibilidad de la acción y enmarcarla como reclamo de responsabilidad por el ejercicio de actividades peligrosas del artículo 2356 del C.C., precisó que eran solidariamente responsables tanto el artífice de la obra como el dueño de la misma, que no quedaba duda que la demandada había contratado con la empresa compañía Inversiones GYR S.A.S., la realización de la construcción, en un predio de la vereda Carrasquilla del municipio de Madrid Cundinamarca, cerca la perimetro urbano de Tenjo, que la obra finalizó el 22 de enero del año 2016.

Que como debían artífice y propietario responder solidariamente frente a quienes sufrieron daños o perjuicios con ocasión de la obra, siguiéndose las reglas de las obligaciones solidarias para su creación y extinción, el pago efectuado por cualquiera de los deudores solidarios extingüía la deuda como lo prevé el artículo 1570 del C.C., a más de que “la transacción consentida por uno de los obligados aprovecha los demás cuando en ella se presenta la novación de la obligación conforme a lo señalado en los artículos 1687, 1704 y 2484 del código civil”.

Y era evidente que la demandante había celebrado contrato de transacción con la compañía Inversiones GYR S.A.S., en el que la sociedad reconocía los daños y perjuicios ocasionados sobre el bien de la demandante y se obligaba a resarcirlos en la cuantía y formas indicadas en el cuerpo del documento visible a folios 3 a7 del expediente, hecho aceptado por la demandante, quien ahora pretendía desconocer los alcances de ese convenio “con el argumento de haber sido engañada por un falso abogado que la asesoró y quien presuntamente se aprovechó de su desconocimiento para hacerla firmar un acuerdo, en el cual aduce, ella no participó”; convenió que “goza de la presunción de validez ya que no se ha reclamado ni su rescisión, ni su anulación por las causales legales establecidas, pues todas las pretensiones de la demanda están encaminadas a declarar que la demandada es civilmente responsable por los daños ocasionados, más ninguna petición se elevó tendiente al desconocimiento de dicho acuerdo, contrato de transacción que tuvo por finalidad establecer el responsable de los daños y fijar los valores a indemnizar”

Ello, dejaba ver, “que la senda escogida por la demandante quedó zanjada con el acuerdo previo celebrado con uno de los obligados solidariamente a resarcir tales perjuicios, siendo claro que estos efectos de dicho acuerdo benefician a todos los obligados solidariamente en este caso a la aquí demandada”. Además era evidente, conforme a lo expuesto en la demanda y el dicho de la única testigo que compareció al proceso, que “se contrataron los servicios de una firma legal para que la asesora en la reclamación indemnizatoria, entidad que designó a una persona que al parecer no era profesional del derecho y admite que firmó tal acuerdo, pero al parecer fue adulterado o engañada; sin embargo como ya se advirtió el acuerdo goza de la presunción de validez y por tanto surte los efectos de un contrato de transacción donde quedaron contempladas la totalidad de los daños reclamados, esto es, los daños materiales y morales, de donde se concluye que nos encontramos frente al incumplimiento de los acuerdos contenidos en el mismo, pues como ya se advirtió, no se encuentra desvirtuada la validez del mencionado acuerdo y éste tiene plena operancia”.

Precisó que el objeto del proceso no era la declaratoria de nulidad o rescisión del contrato de transacción, sino declaratoria de responsabilidad civil extracontractual de la demandada Monasterio de Santa Inés, por los daños que se causaron en el bien y con ocasión de la obra que fue objeto de la negociación en dicho convenio, “por lo tanto y como ya se mencionó al tenor de lo dispuesto en el artículo 2484 del código civil los efectos de la transacción en este caso por tratarse de obligaciones solidarias, en este evento el de la constructora y el dueño de la obra o

del predio, los efectos de dicha transacción Aprovecha a los de obligados solidarios, no siendo posible en este evento reclamar nuevamente la misma indemnización máxime que como ya se mencionó el acuerdo goza de plena validez y no ha sido desvirtuado conforme lo establece la ley”.

Concluyó que existía plena identidad entre lo que aquí se reclamó y lo transado, y que por ello “es evidente que monasterio monjas dominicas de Santa Inés quienes fungen como demandadas no están legitimadas para ser demandadas en el presente juicio, toda vez que la responsabilidad que se está reclamando ya había sido previamente definida por las partes mediante el acuerdo de transacción, recordemos que el contrato de transacción no necesariamente tiene que finiquitar con la totalidad de las pretensiones, pues en él se hacen concesiones recíprocas, en el único evento en que podría hablarse de una invalidez absoluta del contrato de transacción es que haya una renuncia total y absoluta de una de las partes, pero en el presente documento se evidencia que hubo concesiones recíprocas y reconocimientos de derechos a favor de cada una de las partes, máxime que la demandante admite haber recibido 5 millones de pesos de parte de la indemnización que fue acordada y fue pactada”, y que lo existente, era “un incumplimiento del acuerdo transacción que no es objeto de este proceso”.

5. El recurso de apelación.

5.1. La demandante apela, se muestra inconforme porque dice se declaró probada la excepción de cosa juzgada y pide se revoque, señala que se le dio plena validez a la transacción por ella allegada, documento que no fue siquiera arrimado en original, ni con los documentos que serían parte de ella, sino en una copia que le fue entregada por el supuesto apoderado señor Botero que nunca conoció el original y que allí no se establecen las condiciones reales de quienes en ella participaron ni se aportó poder que pudiera determinar que el monasterio fue representado por la empresa constructora.

Añade, que en el documento contentivo de la transacción es una actuación temeraria que vulnera el principio de buena fe, pues no participó en su elaboración la actora, no corresponde a lo pretendido ni fue por ella firmado y se ha denunciado como falso.

Es ineficaz porque no cumple con las formalidades legales, tiene un sin número de inconsistencias y en su redacción que “no es posible que una tasación por los por los mismos que la en la sentencia se expuso en el numeral 2 y en la primera de los antecedentes se pueda determinar en sí en 6 millones 800 incluyendo honorarios de abogado, a pesar de que sí se hizo, se tramitó ante la justicia ordinaria el tema de la nulidad del contrato, el juez en su momento consideró que esto era saneable y que no era una nulidad absoluta, cuando un derecho de postulación con una persona que no ha sido abogado pues obviamente eso es insanable”; que el documento al que el juzgado le está dando plena validez ha sido adulterado y se aportó en copia informal de buena fe por la parte demandante.

En ningún momento el abogado demandado allegó el documento original de donde se pueda presumir todas las situaciones que puedan constituir el contrato de transacción y establecer todas sus formalidades, tal como lo exige el artículo 2469 el código civil, teniendo en cuenta las formalidades del contrato de transacción.

Que los daños materiales soportados en las documentales han sido recopilados desde el momento en que se inició la construcción “y no se compadecen a lo que se relacionó en un contrato indebidamente realizado, incluso ilegal ya que la persona que lo promovió jamás fue autorizada, ni avalado por la persona afectada como se pudo determinar con el mismo documento que se allegó como prueba”

Afirma que sus reparos se dirigen contra el análisis integral “que se hizo al tema de la transacción y la cosa juzgada y que en razón a esto haya primado la solidaridad, porque ni siquiera primando la solidaridad se está establecido resarcir los daños reales, materiales y los daños reales morales sufridos por la responsabilidad del monasterio Santa Inés en el daño y la obra realizada”, y que de haber sido así, los daños debieron tasarse en la proporción “que supuestamente la cliente recibió pero la solidaridad restante sí debió haberse aplicado a los dueños de la obra, es decir, el monasterio Santa Inés”.

Ya en esta instancia agrega que existieron muchas irregularidades en el trámite del proceso, como la inasistencia de la demandada a las audiencias, que la Jueza no consideró algunos hechos fundamento de la demanda, ni algunas de las pruebas documentales y declaró probada de oficio la excepción de cosa juzgada dando pleno valor probatorio al documento contentivo de la transacción sin considerar que ese escrito fue denunciado como falso, no hubo participación en su redacción de la parte actora.

Que no existe duda sobre los daños causados y el derecho que le asiste para reclamar su reparación; que no se analizó la conducta en general de los demandados quienes al realizar la compra englobaron en su propiedad el predio de la demandada; que el contrato tiene como firma anexa una hoja con diferente tipo de letra y un consecutivo que no corresponde, además de la firma como abogado asesor de la propietaria sin número de tarjeta profesional, pues se acreditó que no es abogado; que ella no actuó ni participó en la celebración del contrato y que pese haberse ordenado de oficio la incorporación de las copias de la investigación penal por falsedad, ello no se realizó ni se solicitó el documento original de la transacción al demandado, omisión con la que se le desconoció el derecho de la demandante de acceder a la administración de justicia y su obligación de dar prevalencia al derecho sustancial.

CONSIDERACIONES

1. El análisis se inicia recordando las restricciones que la ley procesal le impone al 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, que éste “*deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio*”.

Debe dejarse sentado que los puntos o reparos nuevos de la demandante contra la sentencia impugnada, expuestos en esta instancia, no serán objeto de análisis en el fallo, por las restricciones previstas en la norma citada, pues no se presentaron por la recurrente al momento de formular la alzada ni dentro de los tres días siguientes a su presentación, ni constituyen desarrollo de las inconformidades expuestas en oportunidad por la recurrente.

En efecto la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia⁵, señala que la exigencia del artículo 322 del C.G.P. de que los reparos concretos que se tienen contra la sentencia apelada se formulen en la misma audiencia en que el fallo se emita o dentro de los tres días siguientes a su notificación en estrados o por estado, limita al recurrente, pues sólo sobre estos aspectos habrá de versar la sustentación que ante el superior se haga del recurso interpuesto, lo que responde al propósito normativo de “*garantizarle el derecho de defensa a la contraparte, pues al permitirle que esta conozca de manera puntual y oportuna el tema frente al que ha de versar la alzada, con ello le permite que en tal sentido pueda estructurar su defensa; es decir, evita que el recurrente llegue a exponer ante el ad-quem, temas diferentes que resultarían sorpresivos para sus oponentes, porque este actuar imprevisto conllevaría a la transgresión de sus garantías fundamentales*”

⁵ Corte Suprema de Justicia Sala de casación civil. STC 2001-22-14-002-2016-00174-01 de octubre 26 de 2016.

2. La solución de la alzada.

2.1. Es doctrina de la Corte Suprema de Justicia en responsabilidad civil extracontractual derivada del ejercicio de actividades peligrosas a partir del artículo 2356 del Código Civil, (Sentencias de abril 30 de 1976, G.J. CLII., reiterada en fallos de 26 de agosto de 2010 y diciembre 18 de 2012, entre otras.), que cuando el hombre utiliza en su trabajo una fuerza extraña que aumenta la suya y rompe el equilibrio que existiría sin ella entre el autor del accidente y su víctima, colocando a los coasociados en una situación de inminente peligro de recibir lesión, es responsable del perjuicio con ella causado, aun cuando la actividad sea desarrollada con la mayor diligencia.

“6. En compendio, la doctrina de la Corte en torno de la responsabilidad civil por actividades peligrosas, ha estado orientada por la necesidad de reaccionar de una manera adecuada ante los daños en condiciones de simetría entre el autor y la víctima, procurando una solución normativa, justa y equitativa.

En un comienzo, consideró que la responsabilidad por actividades peligrosas del artículo 2356 del Código Civil, comportaba una presunción de responsabilidad en contra del autor; después, dijo que de ésta dimanaba una presunción de culpa; luego una presunción de peligrosidad, pasando a un sistema de responsabilidad por “riesgo” o “peligrosidad” de la actividad, para retornar a la doctrina de la “presunción de culpa”.

En todas estas hipótesis, es decir, presunción de responsabilidad, presunción de peligrosidad y presunción de culpa, la Corte, sin embargo, ha sido reiterada, uniforme y convergente, en cuanto a que la exoneración sólo puede obtenerse con prueba del elemento extraño, esto es, la fuerza mayor, el caso fortuito, la intervención exclusiva de un tercero o de la víctima, más no con la demostración de la diligencia exigible, o sea, con la ausencia de culpa”.

Para estos eventos, frente a la actividad de la construcción la Corte Suprema de Justicia ha señalado que: *“por calificarse la edificación como una actividad peligrosa⁶, el artículo 2356 de igual codificación será el que norme el caso, el cual se caracteriza por consagrar una presunción de culpa sobre el artífice y/o propietario, de quien se espera adopte todas las medidas técnicas tendientes a evitar daños a la infraestructura cercana, teniendo en cuenta variables como la tipología del terreno, la composición del subsuelo, la fecha de las edificaciones y el nivel freático, de lo cual deberá darse cuenta antes de acometer las labores”⁷*; por lo que, prima facie, a la víctima solo le correspondía acreditar el daño y su nexo causal con dicha actividad, quedando exonerada de probar la culpa del artífice y/o propietario, quien solo podrá liberarse de ella acreditando una causa extraña que rompiera el nexo causal.

2.2. Aun cuando la Jueza de instancia inicial declaró probada la excepción de falta de legitimación en causa pasiva del Monasterio Santa Inés y negó las pretensiones de la demanda, lo hizo tras razonar que se había efectuado una transacción entre la acá demandante y la constructora Inversiones GYR S.A.S., quien había realizado la obra y que como era aquella responsable solidaria con la dueña de la construcción que adelantaba, ese acto jurídico de extinción de las obligaciones también cobijaba al Monasterio Santa Inés propietaria de la construcción y, por ello, carecía aquel de legitimación en causa pasiva para soportar la pretensión que en su contra se elevaba por quien había conciliado la indemnización de los perjuicios que se le pudieran haber causado con la realización de la construcción.

La recurrente sin discutir la conclusión repara en su soporte, considera que no puede darse alcance de transacción al señalado documento que ella aportó en copia informal y que no reúne los requisitos legales para darle tal alcance; por lo que, en la definición del recurso, se estudiará inicialmente la conclusión de la Jueza de instancia de dar por acreditada la excepción de falta de legitimación en causa pasiva de la demandada y seguidamente su fundamento, la existencia de una transacción que se afirma cobija a la acá demandada.

⁶ «Comúnmente sucede que de la edificación moderna en varias plantas se desprenden daños considerables para las vecinas construcciones preexistentes, de pasado más o menos remoto. Esa actividad socialmente útil, es, sin embargo, por su naturaleza peligrosa» (CSJ, SC, 5 ab. 1962. En el mismo sentido, SC, 13 may. 2008, rad. n.º 1997-09327-01; SC5438, 26 ag. 2014, rad. n.º 2007-00227-01; entre otras).

⁷ Corte Suprema de Justicia. Radicado 11001-31-03-016-2005-00156-01. 14 de Febrero de 2018.

2.2.1. La Sala no comparte el razonar del a-quo que le llevó a concluir que carecía de legitimación en causa pasiva el demandado Monasterio Santa Inés, pues si se tiene que este fenómeno procesal se limita a establecer la identidad que debe existir entre quienes son sujetos de la relación jurídico procesal y quienes son extremos de la relación jurídico sustancial que se trae al proceso, resulta indudable que siendo el Monasterio Santa Inés el propietario de la construcción que de su claustro o su ampliación adelantaba la empresa constructora Inversiones GYR S.A.S., claro es que uno y otra estaban llamados solidariamente al pago de los perjuicios que pudieran derivarse de la actividad peligrosa de construcción que se ejecutaba.

Con ello, que bien podía la víctima demandar la declaratoria de responsabilidad civil y el resarcimiento de los perjuicios causados a la constructora o al Monasterio Santa Inés propietario de la obra, o a ambos, pues son ellos los llamados a responder solidariamente por los perjuicios derivados de la actividad peligrosa derivada de la ejecución de una obra de construcción propiedad de la una y desarrollada la otra.

En efecto, según concepto de Chiovenda,⁸ acogido por la Corte Suprema, la legitimatio ad causam consiste en “la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)”.

Entendido el vocablo acción, no en su sentido técnico procesal, derecho subjetivo público de toda persona para obtener la aplicación de la ley a un caso concreto que tiene como sujeto pasivo al Estado; sino como sinónimo de pretensión, o reclamo del reconocimiento de un derecho que el demandante ejercita frente a su demandado.

No es la legitimación en causa presupuesto para el ejercicio del derecho de acción, sino requisito indispensable para el proferimiento de una sentencia de mérito⁹, lo que impone su obligatoria consideración al juez al momento de fallar, es entendida entonces, como la identidad entre los sujetos de la relación jurídico procesal y aquellos que integran la relación jurídico sustancial en ella debatida, es asunto que toca con el derecho sustancial y busca que el reclamo de justicia sea presentado por la persona que conforme al derecho esté facultado para pedirlo y frente a quien, por mandato legal, sea llamado a contestarlo.

Por ello “el juzgador debe verificar la *legitimatio ad causam* con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular...”¹⁰; y ésta, se determina o bien por la ley, cuando el legislador señala quienes son los llamados a conformar los extremos de la litis; o se desprende de la relación sustancial debatida, cuyo contenido permitirá determinar quiénes deben ocupar los extremos del litigio.

No resulta entonces acertado considerar que no hay legitimación en causa pasiva en el demandado Monasterio Santa Inés, porque existe un contrato de transacción que la compañía constructora suscribió con la demandante sobre los mismos hechos que generan las pretensiones de esta demanda y que se hace extensivo al Monasterio Santa Inés por estar llamado solidariamente al pago de los perjuicios que fueron transados, pues nada tiene ello que ver con el concepto de la legitimación en causa, que se limita a responder al cuestionamiento de si estaba o no el demandado llamado a responder la pretensión que en su contra se elevaba, independientemente de si el reclamo estaba o no llamado a prosperar.

⁸ Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185

⁹ Carlos Ramírez Arcila. Teoría de la acción. Pág.229.

¹⁰ C.S.J. Sala de Casación Civil, Sentencia de julio 1° de 2008. Exp. 11001-3103-033-2001-06291-01

2.2.2. Ahora bien, como la prosperidad de la excepción de mérito de falta de legitimación en causa pasiva se revocará, se pasa al estudio de la considerada probada pero no declarada transacción de la pretensión elevada, fundamento de la excepción desestimada y reparo central del apelante contra la decisión impugnada.

En efecto, la apelante discute que el documento por ella allegado al proceso, contentivo de un acuerdo indemnizatorio constituya frente al reclamo que en este proceso eleva una transacción que impida pronunciarse sobre el fondo del asunto, como lo aceptó el a-quo.

Sabido es que la transacción goza de una doble naturaleza sustancial y procesal, que a más de ser un negocio jurídico en el que las partes se hacen concesiones recíprocas y constituir una de las formas de extinción de las obligaciones, numeral 3 del artículo 1625 del Código Civil, es causa de culminación anormal del proceso¹¹, pues regula la norma procesal que cuando las partes la acuerdan y la llevan al proceso y se aviene aquella con las exigencias legales, el juez dispondrá su terminación, decisión que sobre los asuntos objeto del contrato, y sus suscriptores hará tránsito a cosa juzgada¹², artículo 312 del C.G.P.

Precisa la Corte Suprema de la transacción que *“para que exista efectivamente este contrato se requieren en especial estos tres requisitos: 1º existencia de una diferencia litigiosa, aun cuando no se halle sub judice; 2º voluntad e intención manifiesta de ponerle fin extrajudicialmente o prevenirla; y 3º concesiones recíprocamente otorgadas por las partes con tal fin. En ocasiones ocurre que el olvido de estos principios conduce a que se tome por transacción un fenómeno jurídico distinto...”*¹³

2.2.2.1. Como quedó sentado en el antecedente, no hay duda de la existencia del primer elemento, pues la pretensión elevada es que se declare la responsabilidad civil extracontractual de la demandada Monasterio de Santa Inés, por los daños y perjuicios causados a la vivienda de la demandante, debido a la construcción aledaña que ella realizó y que dice, le ocasionó serios daños materiales y morales, en tanto, su vivienda quedó inhabitable, pues *“inicialmente se abrieron las paredes, se separaron los techos, se agrietó y se levantó el piso con sus enchapes, se corrieron las tejas y se partieron por la vibración”*, en épocas de lluvia se filtraba el agua a las habitaciones generando humedad constante, malos olores y hongos, haciendo imposible la permanencia en el lugar, por lo que tuvo que tomar en arriendo una casa en el municipio de Tenjo y contratar un empleado para que cuidara del predio, perjuicios que no han sido reconocidos por la entidad demandada.

Es ese el litigio que se planteó por la demandada frente al Monasterio Santa Inés propietario de la construcción que se afirma generó el daño cuya indemnización se reclama, y frente al que se excepcionó la existencia de la transacción entre la acá demandante y la sociedad constructora Inversiones G&R S.A.S., contratada por el Monasterio para la realización de las obras y que todos los conceptos por los que busca indemnización fueron centro de esa transacción que hizo tránsito a cosa juzgada.

Que las pretensiones fueron transigidas en un contrato válido, documento que la demandante aportó al proceso y en el que consta su firma, y que si ella se siente inconforme con el cumplimiento del mismo la acción a ejercer es la ejecutiva contra el allá obligado, pues no puede reclamar dos veces los mismos hechos a dos personas distintas, ni cobrar de manera inflada una indemnización que en su momento consideró era mucho menor y que aceptó firmando el documento.

2.2.2.2. El documento contentivo del acuerdo transaccional, aunque discutido en su alcance por

¹¹ Capítulo I del Título único, Sección Quinta del Código General del Proceso, al regular *“la terminación anormal del proceso”*.

¹² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 20 de enero de 1987, M.P. Dr. Eduardo García Sarmiento, GJ. CLXXXVIII, pág. 7.

¹³ Corte Suprema de justicia, sentencia de 6 de junio de 1939 - Gaceta XLVIII-266

la apelante, es una copia de un documento privado cuya autenticidad se presume al ser aportado por Rosa Elena Pulido Rojas con su demanda y haber sido reconocido además en el interrogatorio que rindiera al aceptar que firmó el acuerdo que le presentó el abogado de la firma que contrató para que la asesorara, que era una compañía que conforme al testimonio de su hermana Carmen Amanda Pulido Rojas, venía asesorando la empresa donde ella trabajaba, aun cuando agrega que resultó que el abogado designado no era tal, que era persona que aprovechándose de su desconocimiento transó el reconocimiento de los daños en una suma que no les favorecía.

Explicó además en su declaración la forma en que se dio esa negociación, narró que inicialmente intentó hablar de manera directa “*con las monjitas*” y la constructora, como no se llegó a acuerdo contrato los servicios de una firma de abogados para realizar las reclamaciones, con el abogado que le fue asignado se presentó al monasterio donde se reunieron junto con la firma constructora Inversiones G&R S.A.S., y a partir de ahí, su asesor se encargó del asunto, informándole vía mensaje de texto que las negociaciones iban por buen camino.

Que finalmente el día 23 de septiembre de 2013, sobre las 7 pm, se reunió en su finca con el señor Botero Peñarete, oportunidad en la que firmó el documento que el abogado le presentó “*le hizo firmar en una hoja aparte, ya que según él se debían anexar otras fotos que acababa de tomar*” y dada la confianza que le generaba esta persona no leyó “*la minucia*”, circunstancia que desvirtúa la alegación de la recurrente de que la demandante, no conocía ni había firmado ese documento, pues debe además agregarse que aún de llegarse a considerar que la transacción se registró en el documento en blanco que ella afirma haberle firmado a su apoderado, el artículo 261 del C.G.P. presume cierto el contenido de los documentos firmados en blanco o con espacios sin llenar.

No puede entonces aceptarse la alegación de la recurrente de que el documento no tiene validez, ni puede ser atendido para dar por solucionada la controversia, porque como ya se indicó fue la misma demandante quien lo aportó y quien reconoce que firmó el acuerdo, en señal de aceptación; tampoco resulta de recibo para desconocer la negociación plasmada en la transición, que ese contrato era nulo porque intervino un tercero que carecía de la condición de abogado con la que allí fungía, pues a más de que la nulidad del documento en cuestión no se reclamó en este trámite, es la propia apoderada de la demandante quien precisa, que esa causal de anulación del acto fue revisada por el juez 13 civil municipal de Bogotá, quien consideró que no se estructuraba la nulidad absoluta allá demandada.

Ahora bien, la transacción se presume válida mientras no se demuestre lo contrario y con ella los efectos procesales y sustanciales que de la misma se derivan, es decir, que el acuerdo en ella contenido, prima facie, soluciona el litigio y hace tránsito a cosa juzgada, imposibilitando elevar cualquier reclamo con fundamento en el mismo hecho.

Y aunque la actora adujo haber formulado denuncia penal por los hechos y en ésta instancia solicitó allegar las copias del proceso penal, los documentos aportados en respuesta sólo acreditan que la señora Pulido Rojas el 24 de agosto de 2015, interpuso una denuncia penal por los delitos de estafa, abuso de condición de inferioridad, falsedad personal en contra de Carlos Andrés Botero Peñarete y de la señora Andrea del Pilar Peñarete presuntos abogados de la firma asesorías jurídicas comerciales y empresariales de Colombia ASEJUCOL LTDA, como también denuncia por estafa, abuso de condición de inferioridad, usurpación de tierras, uso de documento falso en contra de Benedetta Vigano; y que en esa investigación a la reciente fecha de respuesta no se han recopilado mayores elementos materiales probatorios, más que la ampliación de la declaración de la señora Rosa Elena Pulido Rojas, en la que ella relató haber iniciado ante el juzgado 13 civil municipal de Bogotá, un proceso de nulidad de la transacción “entre el abogado de la constructora y el presunto abogado” por ella contratado; pero nada se ha esclarecido respecto a la presunta nulidad denunciada.

2.2.2.3. No desvirtuada la validez del invocado documento -Contrato de Transacción- del mismo se deriva que la compañía Constructora Inversiones G&R S.A.S., ejecutora de la obra que le fue encomendada por la acá demandada Monasterio Santa Inés, convino un pago a la acá demandante Rosa Elena Pulido Diaz por concepto de daños y perjuicios (daño emergente, lucro cesante y perjuicios morales), y una solución conciliada referente a los daños físicos causados a la vivienda de propiedad de la actora como consecuencia de la construcción realizada.

Y del texto del convenio se puede derivar que hubo concesiones recíprocas entre las partes con ese fin; en efecto, en el mentado documento se evidencia que los señores Elena Pulido Rojas “*en calidad de propietaria y en nombre propio*”, junto con Carlos Andrés Botero Peñarete “*Abogado Asesor de la propietaria*”, y José Luis Aponte Gómez representante legal de INVERSIONES GYR S.A.S. junto con la abogada María Faride Menjura López, luego de reseñar los antecedentes del caso, refiriéndose particularmente a cada uno de los daños que presentaba la vivienda de la señora Pulido a causa de la construcción vecina, acuerdan que la empresa constructora, contratada por el Monasterio de Santa Inés asumiría por concepto de “daño emergente, lucro cesante y perjuicios morales”, los siguientes pagos y reparaciones:

Cláusula “SEGUNDA. ACUERDO”. LA EMPRESA y LA PROPIETARIA han llegado al siguiente acuerdo:

“1.1. “LA EMPRESA” pagará a “LA PROPIETARIA” a título indemnización por daños y perjuicios, (daño emergente lucro cesante y perjuicios morales) la suma de seis millones ochocientos mil pesos (\$6.800.000), los cuáles serán pagaderos el día 27 del mes de septiembre del año 2013 mediante cheque girado nombre de LA PROPIETARIA y sello restrictivo de pago al primer beneficiario, el cual será entregado para su consignación, cobro y pago en dicha fecha, en las oficinas de la empresa a LA PROPIETARIA y/ o CARLOS ANDRÉS BOTERO PEÑARETE.

1.2 LA EMPRESA pagará a LA PROPIETARIA partir del vencimiento (25) de septiembre 2013, fecha de iniciación de las obras de reparación y hasta el día del acta de entrega de las obras de reparación para reconstrucción 14 de noviembre del año 2013 o hasta el momento y el día en que el inmueble objeto de este contrato se encuentre habitable por ella, la mitad del canon arrendado que se cause.

1.3. LA EMPRESA se compromete a ejecutar las obras de reparación al inmueble casa de LA PROPIETARIA en la forma idónea y técnicamente debida al estado anterior en que se encontraba la ocurrencia del hecho que se causó el daño, dejándola en estado óptimo de ser habitable, para lo cual tendrá en cuenta el recuento fotográfico y filmico del acta de vecindad ejecutando y asumiendo todos y cada uno de los costos, gastos y obra que se requiere para repararlo. Por consiguiente y consecencialmente LA EMPRESA ejecutará las siguientes obras reparatorias en el inmueble objeto de la transacción y de propiedad de LA PROPIETARIA:

1.3.1. Desmonte y reacomodación de la cubierta existente reparando filtraciones con material sellante sika flex o similar, sello en cemento en áreas contramuros

1.3.2. Reparación del cieloraso en yeso y pintura general del mismo.

1.3.3. Reparación del cielo raso en madera cuarto auxiliar.

1.3.4. Pintura de muros con humedad y/ o fisuras.

1.3.5. Instalación de la cornisa en yeso.

1.3.6. Instalación de guardaescobas desprendidos.

1.3.7. Emboquillada, enchape de baño principal.

1.3.8. Instalación de enchape desprendido en patio de ropas.

1.3.9. Instalación de piso en Vinisol en cuarto auxiliar.

1.3.10. Limpieza de acrílico en baño.

1.3.11. Aplicación de impermeabilizante en tanques de reserva.

1.3.12. Nivelación de arreglo estructura para el cierre de puerta.

1.3.13. Reparación y restablecimiento de todos los servicios públicos domiciliarios”.

Seguidamente también acordaron que *“LA EMPRESA ejecutará las obras de reparación para reconstrucción del inmueble objeto de este contrato, en el término de cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir del 25 de septiembre 2013, día en que recibirá e ingresará a la casa totalmente desocupada y disponible para la iniciación de la ejecución de las obras de reparación para reconstrucción del inmueble”*. Comprometiéndose a su vez a utilizar *“los materiales aceptados en el medio para este tipo de edificación”* y a culminar la obra el día 14 de noviembre de 2013, entregándola a través de acta *“debidamente pormenorizada, acompañada de registro fotográfico y fílmico en el que conste lo que entrega como resultado de reconstrucción del inmueble y que permite encontrarse en el estado anterior a la ocurrencia de los hechos que causó el daño óptimo para su habitación, a LA PROPIETARIA y a sus ASESORES CONSULTORES JURÍDICOS EMPRESARIALES Y COMERCIALES DE COLOMBIA ASEJUCO LTDA y/o Carlos Andrés Botero Peñarete”*

Que en virtud del mencionado acuerdo *“tanto la empresa como la propietaria renuncian a cualquier reclamación futura o adicional que por este u otro concepto pueda pretenderse, toda vez que con este convenio dan por terminados y resueltos a satisfacción, todo conflicto que por intereses jurídicos y económicos surgió entre las partes”*.

Ahora se deriva del texto de la transacción celebrada que está tuvo por objeto los daños y perjuicios materiales y morales causados a la propietaria por las afectaciones a su vivienda, dada la construcción adelantada en el Monasterio Santa Inés, que son los mismos que se pretenden acá cobrar, pero que dada la fuerza vinculante de esa especial forma de culminación del litigio, la demandante está obligada al acatamiento de lo acordado en la transacción, la que como ya se dijo, surte efectos de cosa juzgada.

Acuerdo que, dicho sea de paso, contrario a lo manifestado por la apoderada de la demandada no se circunscribió al pago efectivo de \$6.800.000.00, sino que conlleva el compromiso de arreglo total de la vivienda, con la obligación de dejarla en iguales condiciones a como se encontraba antes de la ejecución de las obras en el Monasterio Santa Inés, incluyendo el pago de la mitad del canon de arrendamiento mientras se ejecutaban las obras de reparación.

Y aunque se aduce por la actora que no fue el Monasterio Santa Inés suscriptor del acuerdo de transacción, refule con claridad que por el principio de solidaridad que gobierna estas relaciones que involucran el ejercicio de la actividad peligrosa de la construcción, esta irradia sus efectos a la propietaria de la obra, ahora demandada, Monasterio Santa Inés, pues como precisa la jurisprudencia la transacción, *“Por tratarse de un contrato consensual, implica que si son varios los interesados en el pacto que se transige, a la luz del artículo 2484 C.C, no genera efectos, perjuicios o provecho para los otros, “(...) salvo, empero, los efectos de la novación en el caso de solidaridad,” esto, por cuanto en las obligaciones solidarias, el acreedor puede perseguir de cualquiera el cumplimiento de la obligación completa. Así las cosas, el acreedor puede perseguir de todos los codeudores solidarios la totalidad de la obligación, pero si el acreedor sólo demanda a uno de ellos, no pierde el derecho a dirigirse contra los otros. Pero, si, por ejemplo, por una transacción o conciliación en el curso de proceso, obtiene un pago parcial, la obligación se extingue para aquellos que acordaron y hasta el monto que concurra en el pago; y sólo se puede exigir del resto de los codeudores la parte de la obligación que no haya sido satisfecha al acreedor, a la luz del artículo 1572 del Código Civil”¹⁴*.

Al reunirse los requisitos necesarios para la configuración de la transacción invocada como excepción de mérito por la demandada y estudiada de entrada por el carácter de cosa juzgada que a la misma se atribuye, sin perjuicio claro está de la facultad que tienen las partes de solicitar su rescisión o nulidad, apoyándose en las normas que facultan la solicitud de dicha declaratoria -Art. 2483 íbidem- puesto que entre tanto esto último no ocurra, dicho contrato tiene fuerza vinculante que obliga a los contratantes conforme a sus estipulaciones, al punto que si se incumpliere lo acordado, el beneficiario de la obligación incumplida se encuentra habilitado para exigir, incluso, coercitivamente su cumplimiento.

¹⁴ Sentencia de Tutela 118 A de 2013

Dado que, por su existencia, no podía la acá actora intentar un pronunciamiento judicial sobre un litigio que precavió al firmar el acuerdo transaccional y por ello, la decisión apelada se modificará en su numeral primero, para revocar la prosperidad dada a la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva y en su lugar dar por probada la excepción de mérito de transacción de la pretensión elevada, por tener aquella efectos de cosa Juzgada.

Por último, valga resaltar, que si bien, como lo manifestó la actora ese acuerdo no se ha cumplido, cierto también es que, tal como se plasmó en la transacción, esta presta mérito ejecutivo, por lo que puede acudir a las vías coercitivas para hacer efectivo su cumplimiento.

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

RESUELVE

1º. **MODIFICAR** el numeral primero de la sentencia apelada, proferida por el juzgado civil del circuito de Funza el 11 de marzo de 2020, revocando la prosperidad dada a la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva, por las razones antes expuestas, y en su lugar disponer:

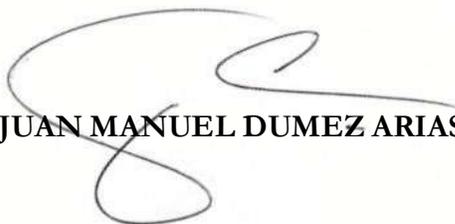
PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de existencia de un contrato de transacción que pone fin a un eventual litigio, formulada por la demanda.

2º. **CONFIRMAR** en sus restantes numerales la sentencia apelada.

3º. Sin condena en costas en esta instancia, por no aparecer causadas.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Los magistrados,


JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS


JAIME LONDOÑO SALAZAR


GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ