

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Medellín



Juzgado Décimo Octavo Civil del Circuito de Oralidad

RADICADO	05001 31 03 018 2021 00425 00
PROCESO	Verbal
DEMANDANTE	María Teresa Gómez Correa
DEMANDADO	DE LA ROCHE M Y CIA LTDA y Juan David de La Roche Correal
ASUNTO	Resolución de Contrato
Sentencia Verbal	Nro. 7
Sentencia General	Nro. 275

Medellín tres (03) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO

El Despacho procede a emitir sentencia anticipada dentro del presente proceso verbal de resolución de contrato, incoado por la señora **María Teresa Gómez Correa** en contra de la sociedad denominada, **DE LA ROCHE M Y CIA LTDA y el señor Juan David de La Roche Correal**; en virtud de lo dispuesto en el numeral 2° del Art. 278 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta que, en el presente asunto no hay medios de pruebas por practicar diferentes a documentales y/o excepciones por resolver.

II. ANTECEDENTES

1°. De los supuestos fácticos y de las pretensiones.

1.1. Mediante apoderado judicial, la señora María Teresa Gómez Correa, interpuso demanda verbal con pretensión declarativa de Resolución de Contrato innominado celebrado el 19 de octubre de 2019 con el señor Juan David de la Roche Correal, quien actuó en nombre y en representación de la sociedad de La Roche M y Cía. Ltda., en cuya convención, la primera se constituyó como LA INVERSIONISTA, y la segunda como EL ENCARGANTE, mediante documento que se denominó “CONTRATO ESTIPULACIÓN PRIVADA FIDECOMISO DE RECURSOS DEL CENTRO EMPRESARIAL DE LA ROCHE”, y en el que dijeron celebrar un contrato de encargo fiduciario de

vinculación para la adquisición de la oficina 703 con un área de 21,85 metros cuadrados; proyecto que se adelantaría en la Carrera 48 B # 15 Sur 52, sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-47543.

Peticionó, además que, como consecuencia de lo anterior, se ordene la restitución de los dineros cancelados, los cuales suman un monto de \$118.214.000.00, por capital; \$11.210.000.00, por intereses remuneratorios y \$38.248.000.00, por intereses moratorios. Además, solicita que se declare que el comportamiento del representante legal de la demandada, tipifica los presupuestos del artículo 200 del Código de Comercio, y por ende se encuentra obligado a responderle a la señora María Teresa Gómez Correa de manera solidaria e ilimitada por las sumas referidas.

Como fundamentos fácticos de lo anterior, se señaló que con publicación efectuada por la sociedad demandada en la revista inmobiliaria “Propiedades”, daba cuenta del proyecto de construcción del CENTRO EMPRESARIAL LA ROCHE sobre un predio de su propiedad ubicado en la Carrera 48 B # 15 Sur 52 de esta ciudad y con matrícula inmobiliaria Nro. 001-47543; sumado al hecho de que en el inmueble existía aviso de la Curaduría Urbana Segunda, generándose de esta manera, un interés en las futuras oficinas por la ahora Activa.

Ante esta circunstancia, asistió a la sala de ventas y fue atendida por el señor Juan David de la Roche Correal, quien expresó los beneficios y bondades, además de la aparente seriedad del proyecto, por lo que el 19 de octubre de 2019 la señora María Teresa Gómez Correa, se vinculó como inversionista mediante el contrato pactado como el documento propuesto por la constructora, acordando allí, que la oficina sería entregada el 30 de mayo de 2020 siempre y cuando se cumplieran con los pagos estipulados, a través de una tarjeta de recaudo de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA referente al encargo Nro. 220030015457.

Afirma la Activa que, cumplió con los abonos acordados, y una vez se llegó a la fecha pactada como de entrega, no solo se incumplió con esta obligación, sino que, además, se negaron a suscribir contrato de promesa de compraventa, para más adelante informarle que por decisión de las directivas de la sociedad, se había cambiado la destinación del proyecto, y aunque solicitó la devolución de los dineros en múltiples ocasiones, no obtuvo una respuesta positiva.

La Demandante relata de forma adicional, que se enteró que no registraba como vinculada a Fideicomiso, pues FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA dio por terminado el contrato de fiducia porque la fideicomitente desatendió sus obligaciones.

Así, aduce que, a la fecha de presentación de la demanda, no ha recibido la restitución de los dineros pagados con ocasión al contrato incumplido, aunque interpuso denuncia penal, queja administrativa ante la Superintendencia de Industria y Comercio y ha tenido múltiples conversaciones con directivos de la sociedad (Archivo Nro. 01 del Expediente Digital), sin que haya una solución definitiva.

2°. Trámite y réplica.

2.1. Mediante providencia del 05 de noviembre de 2021 (Archivo Nro. 04), esta Judicatura procedió con la admisión del libelo genitor, ordenó notificar al extremo demandado y reconoció personería jurídica al representante judicial de la Actora; además, fijó caución de manera previa a decretar la medida cautelar de inscripción a la demanda sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-47543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, misma que se verificó inscrita tal y como consta en Archivo Nro. 17.

De forma posterior, DE LA ROCHE M Y CIA LTDA y el señor Juan David de La Roche Correal, fueron debidamente notificados con mensaje recibido el 29 de abril de 2022 por el primero, y el 27 de ese mes y año por el segundo (Archivo Nro. 19), por lo que ambos términos de traslado se encuentran vencidos para el 1° de junio del año en curso, sin que hubiesen realizado manifestación alguna tendiente a ejercer derecho de contradicción y defensa frente a las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, encontrándose más que vencido el término de traslado con el que contaban los demandados para oponerse a las pretensiones propuestas en su contra, y toda vez que las pruebas obrantes en el plenario y aportadas por la parte Demandante, son meramente documentales, sin que se evidencie la necesidad de practicar medios de prueba adicionales, se dará aplicación al numeral 2° del Art. 278 del C.G.P., con el fin de desatar la causa puesta en conocimiento de la judicatura de manera anticipada.

III. CONSIDERACIONES

3°. Presupuestos procesales

Concurren para la validez de la relación jurídico procesal, los presupuestos procesales, así como los materiales requeridos para emitir una sentencia de fondo o de mérito. No se advierte alguna irregularidad procedimental que

amerite adoptar una decisión saneatoria en los términos del numeral 12 del art. 42 en concordancia con el Art. 132 del C.G.P.

4°. Problema jurídico

Consiste en determinar si los demandados, DE LA ROCHE M Y CIA LTDA y el señor Juan David de La Roche Correal como ENCARGANTES, incumplieron el contrato innominado “CONTRATO ESTIPULACIÓN PRIVADA FIDECOMISO DE RECURSOS DEL CENTRO EMPRESARIAL DE LA ROCHE” celebrado el 19 de octubre de 2019 con la señora María Teresa Gómez Correa como INVERSIONISTA, y en el que acordaron celebrar un contrato de encargo fiduciario de vinculación para la adquisición de la Oficina 703 con un área de 21,85 metros cuadrados en el CENTRO EMPRESARIAL LA ROCHE, situado en la Carrera 48 B # 15 Sur 52.

De manera posterior, deberá estudiarse la procedencia de declarar la Resolución del contrato y la consecuente restitución de dineros en las cuantías solicitadas o en lo que se encuentre probado.

5.º De la sentencia anticipada

El artículo 278 del Código General del Proceso, establece que, en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

Ello, con el fin de dar mayor celeridad a los procedimientos judiciales, y no disponer un litigio arduo de manera innecesaria, pues tal y como lo previó el artículo en cuestión, la emisión de sentencia anticipada es un deber del juez y no una facultad.

En efecto, se ha sostenido por el máximo órgano de la jurisdicción ordinaria en su Sala Civil, que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva, supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los

principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la *litis*. De igual manera, destaca que, aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la convocatoria a audiencia resulta inane.

6°. De la resolución de los contratos

Tratándose de contratos bilaterales, el artículo 1546 del Código Civil, consagra la condición resolutoria tácita, que consiste en la facultad a favor del Contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios frente al extremo contrario del negocio que no respetó las obligaciones que adquirió.

Así lo tiene decantado la doctrina de la Corte Suprema de Justicia, al señalar que:

“En el ámbito de los contratos bilaterales y en cuanto toca con la facultad legal que, según los términos del artículo 1546 del Código Civil, en ellos va implícita la posibilidad de obtener la resolución por incumplimiento, hoy en día se tiene por verdad sabido que es requisito indispensable para su buen suceso en un caso determinado, la finalidad a sus compromisos observada por quien ejercita esa facultad, habida cuenta que, como lo ha señalado la Corte, el contenido literal de aquel precepto basta para poner de manifiesto que el contratante incumplido utilizando el sisma de condición resolutoria tácita, no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrajo.” (csj Sc de 7 de marzo de 2000. Radicado 5319)

En ese orden, puede deprecar la resolución de un acuerdo de voluntades el contratante cumplido, entendiéndose por tal, aquel que ejecutó las obligaciones que adquirió, así como el que no lo hizo justificando en la omisión previa de su contendor respecto de una prestación que este debía acatar de manera preliminar; mientras que si de demandar la consumación del pacto se trata, solo podrá hacerlo el negociante puntal o que desplegó todos los actos para satisfacer sus débitos con independencia de que el otro extremo del pacto haya atendido o no sus compromisos, aun en el supuesto de que estos fueran anteriores.

De tiempo atrás se tiene decantado que para que opere la disolución por resolución, como bien lo ha puntualizado la jurisprudencia, se requiere: i) acreditar la existencia de un contrato bilateral, y en consecuencia definir con

claridad las obligaciones que cada parte estaba constreñida; ii) que quien demande la pretensión resolutoria haya cumplido, o que a lo menos se haya allanado a cumplir sus obligaciones en el tiempo y modo convenido; y iii) que exista un incumplimiento culposo y significativo por parte del demandado.

7°. De los deberes generales del administrador.

Establece el Art. 442 del Código de Comercio que las personas cuyos nombres figuren inscritos en el correspondiente registro mercantil como gerentes principales y suplentes, serán los representantes de la sociedad para todos los efectos legales, mientras no se cancele su inscripción mediante el registro de un nuevo nombramiento.

Fue con base en la referida normatividad, que en Oficio Nro. 220-048046 del 1° de octubre de 2007, publicado en el sitio web de la Superintendencia de Sociedades, se sostuvo que dichos representantes revisten la calidad de administradores, y de allí que se les aplique lo dispuesto en los artículos 196 y siguientes del Estatuto Mercantil y 22 y siguientes de la Ley 222 de 1995, *“bajo el entendido de que el administrador ejerció o se encuentra en ejercicio del cargo, porque solo de esta manera dicho administrador estaría en la potencialidad de ocasionar perjuicios a la sociedad, a los asociados o a terceros, de incumplir o extralimitar sus funciones, de violar la ley o los estatutos, o de proponer o ejecutar la decisión de distribuir utilidades en contravención a lo dispuesto en el artículo 151 del Código de Comercio. En efecto, no resultaría lógico que a un administrador que no ha ejercido el cargo se le hagan valer responsabilidades que no se derivan de actuaciones adelantadas por él sino por otros administradores, además considerando que se trata de una responsabilidad de carácter personal.”*

En este sentido, recuérdese lo establecido en el artículo 23 de la Ley 222 de 1995, los administradores deben obrar de buena fe, con lealtad y con diligencia de un buen hombre de negocios, y sus actuaciones se cumplirán en interés de la sociedad teniendo en cuenta los intereses de sus asociados.

En dicha medida la buena fe se refiere a que el administrador en todos los actos jurídicos en que actúa debe hacerlo con entera lealtad, con intención recta y positiva para que de esta manera pueda realizarse de forma cabal y satisfactoria la finalidad social y privada a qué obedece su celebración.

En cuanto al deber de diligencia y cuidado ello se refiere a que las determinaciones adoptadas por los administradores de las compañías deben satisfacer una particular diligencia que representa una forma de actuar, propia de personas conocedoras de las técnicas de administración, se trata, por

consiguiente, de un patrón de conducta estricto que trae consigo una evaluación seria e informada de las principales opciones de que dispone el administrador en el momento de tomar determinaciones.

Desde esta perspectiva, el patrón de conducta puede asumirse como el de “*buen hombre de negocios*”, entendiéndose por éste aquel comerciante que emplea diligencia en sus propios negocios, lo que implica correlativamente que en algunos momentos o circunstancias pueda aprovechar la alternativa de asumir riesgos en forma consciente y razonada. Es pertinente aclarar que este deber de cuidado no equivale en forma alguna, a que la decisión de negocios tenga que ser acertada, en términos de beneficios económicos para la compañía. “*Debe recordarse que la obligación de los administradores no es de resultados, sino, más bien, de medios. El director o gerente debe poner todo su empeño para lograr que las decisiones administrativas se adopten con pleno conocimiento e ilustración sobre los diversos factores que se relacionan con ellas. Pero, si a pesar de haber actuado con diligencia y buena fe, los resultados de la gestión no son buenos, tal circunstancia no debe generar responsabilidad para el gerente o director*”¹.

8°. Caso concreto.

8.1. Del contrato válidamente celebrado y obligaciones convenidas.

Tal y como fue definido por el Máximo Órgano Constitucional, en Sentencia C-934 del 11 de diciembre de 2013, por el M.P. Nilson Pinilla Pinilla:

“La autonomía de la voluntad privada es la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres, para el intercambio de bienes y servicios o el desarrollo de actividades de cooperación (...) la autonomía permite a los particulares: i) celebrar contratos o no celebrarlos, en principio en virtud del solo consentimiento, y, por tanto, sin formalidades, pues éstas reducen el ejercicio de la voluntad; ii) determinar con amplia libertad el contenido de sus obligaciones y de los derechos correlativos, con el límite del orden público, entendido de manera general como la seguridad, la salubridad y la moralidad públicas, y de las buenas costumbres; iii) crear relaciones obligatorias entre sí, las cuales en principio no producen efectos

¹ Cfr. REYES Villamizar, Francisco. Derecho Societario. Tercera Edición. Editorial Temis S.A., Bogotá – Colombia, año 2019, página 701 – 702).

jurídicos respecto de otras personas, que no son partes del contrato, por no haber prestado su consentimiento, lo cual corresponde al llamado efecto relativo de aquel”.

Así, el Contrato o convención es definido por el Art. 1495 del Código Civil, como un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa.

Se tiene entonces, que el contrato del cual se busca su resolución, corresponde a uno innominado, definido por la doctrina como aquel que no se encuentra regulado en la ley, pero contiene los elementos esenciales y por ende surte efectos entre las partes.

En el plenario, el contrato que nos interesa fue definido como “CONTRATO ESTIPULACIÓN PRIVADA. FIDEICOMISO DE RECURSOS DEL CENTRO EMPRESARIAL DE LA ROCHE” suscrito el 19 de octubre de 2019 y obrante en la página 26 del Archivo Nro. 03, cuyo objetivo consistía en celebrar un contrato de encargo fiduciario de vinculación para la adquisición de la Oficina 703, con un área de 21,85 metros en el CENTRO EMPRESARIAL DE LA ROCHE situado en la Carrera 48 B # 15 Sur 52 de esta ciudad.

Para el cumplimiento de lo anterior se estipularon como obligaciones a cargo de la INVERSIONISTA, hoy demandante: el pago a FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA en el fondo de inversión colectiva una primera cuota de \$47.000.000.00, el 01 de octubre de 2019, la segunda de \$71.500.000.00, el 15 de octubre de 2019, y el restante, de \$30.987.500.00, se pactó ser pagado a la entrega del inmueble, que fue estimada el 30 de mayo de 2020, la cual estaba supeditada al pago de los referidos cupos.

Por parte del Encargante, pesaba la obligación de entregar el inmueble, tal y como consta en cláusula 3° del convenio.

Ahora, establecidas las obligaciones que contrajeron los extremos contractuales, es dable en primer lugar, establecer la validez de dicho convenio, posteriormente, analizar si efectivamente se presentó un incumplimiento de la parte demandada o de ambos extremos, pues de encontrarse que la convención adolece de nulidad, no es necesario efectuar un estudio alrededor del acatamiento de las obligaciones que adquirieron las partes.

Conforme a lo dicho, si bien el contrato celebrado no tiene regulación normativa, este debe cumplir con los requisitos generales de conformidad a lo establecido por el Art. 1502 ibídem, para que sea exigible entre quienes lo celebraron. Así, este precepto dispone que, como requisito para que una persona

se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: i) que sea legalmente capaz (Art. 1502 y ss Código Civil); ii) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio (Art. 1508 Código Civil); iii) que recaiga sobre un objeto lícito (Art. 1519 Código Civil); iv) que tenga una causa lícita (Art. 1524 Código Civil).

En el caso concreto se tiene que: i) Se parte de que los contratantes cuentan con capacidad negocial. No se demostró, ni siquiera se alegó, que alguna de las partes contratantes careciera de capacidad legal;

ii) Que su consentimiento estuviera viciado por error, fuerza o dolo. No se cuenta con elementos de juicio a partir de los cuales, pudiera inferirse la existencia de un vicio que afectara la formación del consentimiento emitido por las partes. Además, con el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-47543 se verificó que el proyecto que se prometía adelantar sobre este, efectivamente, correspondía a su propietaria, por ende, era quien podía disponer del derecho de dominio.

iii) Por último, no se evidenció una causa contractual prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público; aunque la misma se tiene expresada por la firma impresa en el contrato al enunciar su voluntad.

Adicional a lo dicho, se verifica una plena identificación de las partes, la firma de cada una en señal de asentimiento, el precio, la fecha y lugar de cumplimiento de cada obligación.

Lo anterior, permite concluir, sin necesidad de analizar otros medios de convicción o de otras consideraciones, que el contrato quedó debidamente determinado entre los extremos. Así, se satisface con el primer requisito para que proceda la pretensión de resolución contractual, a saber, la existencia de un contrato válidamente celebrado, y la definición de las obligaciones contraídas por cada extremo.

8.2. Del cumplimiento de las obligaciones a cargo de la demandante.

Tal y como se reseñó, para el cumplimiento del objeto contractual, se estipularon como obligaciones a cargo de la INVERSIONISTA, hoy Demandante, el pago a FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA en el fondo de inversión colectiva del contrato de encargo fiduciario, los siguientes montos: pago por \$47.000.000.00, el 1° de octubre de 2019, y \$71.500.000 el 15 de octubre de 2019, pues el restante de \$30.987.500 se acordó que sería pagado a la entrega del inmueble, misma que fue pactada para el 30 de mayo de 2020, y supeditada al cumplimiento de las cuotas referidas.

En este punto y abordada la prueba documental allegada con la demanda, puede decirse que, efectivamente, se demostró el cumplimiento de la Demandante frente a las obligaciones que sobre ella pesaban, pues con los recibos que se visualizan en página 30 del Archivo Nro. 03, se verificó el pago de \$ 47.000.000 el 1° de octubre de 2019, y \$ 71.214.000 el 28 de noviembre de 2019.

No hay elementos de juicio dentro del expediente, a partir de los cuales, pudiera deducirse que la Parte Pasiva de la pretensión, no se allanó a cumplir debido al retraso en el pago de la cuota por una cifra de \$286.000.00, monto que, respecto del total de la obligación, no es representativo o significativo en proporción de lo que hasta ese momento se había consignado. Valor que, en forma posterior, se entregó a las arcas de la Empresa Demandada.

Adicionalmente, ante el silencio de la perseguida, para contestar la demanda, conforme al Art. 97 ib, es posible tener por ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión, lo cual está vinculado a la conformidad con el dinero recibido en su totalidad.

8.3 Que exista un incumplimiento culposo y significativo por parte del demandado.

Señaló la parte demandante, que el extremo resistente no cumplió con las obligaciones pactadas en el convenio y que pesaban a su cargo, por lo que dicha manifestación, en concordancia a lo regulado por el Art. 97 del Estatuto Procesal, traduce el allanamiento a las pretensiones, y hace presumir como cierta la culpa que se le imputa desde los parámetros del Art. 63 del Código Civil, como la falta de aquella esmerada diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios importantes, lo que se opone a la suma diligencia o cuidado.

Se ha dicho que “cuando se trata de un incumplimiento parcial (...) es necesario distinguir si la parte de la prestación incumplida tiene importancia para la economía del contrato, hasta el punto de que no servirá para satisfacer los intereses del acreedor, o si el incumplimiento parcial es de escasa importancia.”²

Frente al incumplimiento enrostrado a la Parte Demandada, se deben realizar las siguientes apreciaciones de cara a verificar la acreditación del tercer presupuesto axiológico.

² CSJ, Sentencia del 14 de diciembre de 2010. Expediente 4011-31-03-001-2020-008463-01 M.-P. Arturo Solarte Rodríguez.

- i) Dentro de los hechos de la demanda, se afirmó que la causa o motivo por el cual se celebró el “CONTRATO ESTIPULACIÓN PRIVADA FIDECOMISO DE RECURSOS DEL CENTRO EMPRESARIAL DE LA ROCHE”, obedeció a la expectativa de que la inversionista (demandante) adquiriera la oficina 703 del proyecto denominado CENTRO EMPRESARIAL DE LA ROCHE que se ubicaría en la Carrera 48 B # 15 Sur 52 de esta ciudad.
- ii) A voces de la Actora, la referida expectativa se vio frustrada, habida cuenta de que los demandados DE LA ROCHE M Y CIA LTDA y Juan David de La Roche Correal, no adelantaron el proyecto prometido, se dio por terminado el contrato de fiducia y, por ende, no entregaron ni en la fecha acordada ni de manera posterior, la oficina 703, sumado a que tampoco restituyeron los dineros pagados por la misma en cumplimiento de las obligaciones que a su cargo pesaban.
- iii) Es un dato objetivo al interior de proceso, que, mediante el contrato pactado, las partes celebraron un encargo fiduciario de vinculación para la adquisición de la Oficina 703 con un área de 21.85 metros cuadrados en el CENTRO EMPRESARIAL DE LA ROCHE situado en la Carrera 48 B # 15 Sur 52 de esta ciudad.
- iv) Es otro dato objetivo que se pactaron obligaciones a cargo de ambas partes, y como se vio, la Demandante ostentaba la carga de cancelar los abonos en los montos y fechas estipuladas; y, a cargo de los demandados, pesaba la obligación de entregar la Oficina 703.
- v) En lo que a la Actora respecta, tal y como se dijo precedentemente, se encontró que cumplió con sus obligaciones, aun así, no se evidenció lo mismo de su contra parte, pues el inmueble no fue entregado en la fecha acordada ni de manera posterior, incumplimiento con relevante importancia para ejecutar en debida forma el objeto contractual, pues en este punto no es posible tener por satisfechos los intereses del acreedor.
- vi) Recuérdesse, que con la contestación presentada a derecho de petición (página 38 del Archivo Nro. 03) por FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA, esta indicó que si bien en el momento se creó el fideicomiso Nro. 220030015457 referente a CENTRO EMPRESARIAL LA ROCHE, se vio obligada a dar por terminado el contrato de fiducia y restituir los valores pagados, por cuanto la fideicomitente desatendió sus obligaciones.

- vii) Adicionalmente, fueron varios los requerimientos realizados en múltiples reuniones por parte de la señora María Teresa Gómez Correa al señor Juan David de la Roche Correal, quien no brindó solución ni restituyó los dineros pagados por esta en ejercicio de un contrato que desatendió, aunado al cambio de destinación del proyecto, lo que tajantemente, demuestra el incumplimiento trascendental de los perseguidos.

8.4. Las restituciones mutuas

Consagra el Art. 1602 del Código Civil, que: *“todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*, y en sentido similar, el Código de Comercio en su Art. 864 define el contrato como un acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial.

En virtud del presupuesto normativo de la libertad de estipulación de los contratantes, la parte que cumple o se allana a cumplir está facultada para solicitar judicialmente al deudor incumplido la ejecución de la prestación que se encuentra a su cargo, o bien la resolución del contrato si a ello hubiere lugar, según su libre opción (Artículo 1546 del Código Civil).

Tal y como se sostuvo en decisión emitida el 17 de agosto de 2016 dentro del expediente con radicado nº 11001-31-03-007-2007-00606-01, por el Magistrado Ponente, Dr. Ariel Salazar Ramirez, sostuvo:

“El efecto propio de la declaración de resolución del contrato es regresar las cosas a su estado anterior, lo cual se cumple a través de las restituciones mutuas que –en términos generales– surgen para los contratantes en virtud del conjunto de normas que regulan las prestaciones en materia de reivindicación.

El primero de los efectos derivados de la resolución del contrato es el que contempla el artículo 1544 del Código Civil, a cuyo tenor, “cumplida la condición resolutoria, deberá restituirse lo que se hubiere recibido bajo tal condición, a menos que ésta haya sido puesta en favor del acreedor exclusivamente, en cuyo caso podrá éste, si quiere, renunciarla; pero será obligado a declarar su determinación, si el deudor lo exigiere.

(...)

Por una ficción de la ley, se reputa que el contrato destruido no ha existido

jamás, a consecuencia de lo cual cada parte recupera lo que en virtud de él entregó a la otra, considerándose que las cosas vuelven al estado que tenían antes de la venta.

En razón de la resolución de la compraventa por incumplimiento del comprador, las partes se encuentran compelidas a verificar las restituciones recíprocas, por lo que el vendedor tiene derecho a que se le restituya la cosa entregada y los frutos que ésta hubiere producido. Por su parte, el comprador tiene derecho a que se le restituya el pago que haya realizado del precio de la cosa. Esta suma ha de ser real, es decir actualizada para el momento de esta sentencia, toda vez que la indexación de una suma de dinero no comporta un beneficio ni puede confundirse con los frutos civiles que ella produce, porque simplemente constituye el ajuste de su valor para contrarrestar la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, pues de lo contrario se estaría devolviendo al comprador una cantidad muy inferior a la que entregó en realidad.”

Para finalmente sostener que bajo la doctrina que ha mantenido el Máximo Órgano de la Jurisdicción Ordinaria, estas restituciones, encuentran su razón de ser en el postulado de la equidad y más concretamente en el de prevenir un enriquecimiento sin causa.

Bajo lo dicho, resulta evidente que, en el caso bajo estudio, tendrá que ordenarse la resolución del convenido nombrado: “CONTRATO ESTIPULACIÓN PRIVADA FIDECOMISO DE RECURSOS DEL CENTRO EMPRESARIAL DE LA ROCHE” celebrado entre las partes el 19 de octubre de 2019, en razón al haberse verificado un incumplimiento por el obligado demandado, que resulta trascendental para acatar el objeto contractual, acompañado de la restitución de los dineros entregados con ocasión o por motivo del contrato celebrado, el cual está asido a su extinción por resolución.

En este punto, debe aclararse, que si bien la demanda fue admitida en contra de la sociedad DE LA ROCHE M Y CIA LTDA y el señor Juan David de La Roche Correal, y este último guardó silencio sin oponerse a su vinculación de manera directa; de una lectura del contrato ya bastante estudiado, se verifica que la referida persona natural se obligó en nombre y representación de la sociedad en razón a su calidad de gerente suplente que se verificó en el Certificado de Existencia y Representación, y no en nombre propio como erradamente se indicó en la demanda, aunque debe reconocerse, que de igual manera, se le respetó su derecho de defensa y contradicción.

Aun así, y de conformidad a lo regulado por el Art. 200 del Código de Comercio, y a las consideraciones previamente expuestas, es procedente

ordenar que el señor Juan David de La Roche Correal, responda solidariamente por los perjuicios ocasionados a la Demandante, que en el caso bajo estudio, al amparo de los Arts. 1613 y 1614 del Código Civil, corresponde al lucro cesante, causado por los réditos comerciales generados por los dineros entregados por la señora María Teresa Gómez Correa, y en cuantía \$118.214.000 por concepto de capital, pues se evidenció que no procedió de buena fe, con lealtad y con diligencia de un buen hombre de negocios.

Así, se ordena el pago de intereses remuneratorios de la siguiente manera: frente a la primera cuota de \$47.000.000 desde el 1° de octubre de 2019 al 27 de noviembre de 2019, y por el total del capital, correspondiente a \$118.214.000, a partir del 28 de noviembre de 2019 y hasta la ejecutoria de la sentencia.

Frente a los intereses moratorios, se ordenan ser reconocidos a partir de que la sentencia cobre ejecutoria y hasta que se logre el pago de la suma descrita en párrafo anterior.

Lo anterior por cuanto, debido a la falta de certeza del derecho, el negocio jurídico continuó generando utilidades, sin que sea dable definir suma específica por este concepto, aunque deba decirse que, de ser el caso, en el litigio de ejecución la parte Actora presentará la liquidación del crédito que corresponda.

9°. Costas

Siguiendo lo prescrito por el Art. 365 del C.G.P., no se impondrá condena en costas a cargo de la demandada, por cuanto no hubo oposición.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

IV. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la resolución contractual de la relación que a la sociedad DE LA ROCHE M Y CIA LTDA en calidad de ENCARGANTE, en el contrato innominado “CONTRATO ESTIPULACIÓN PRIVADA FIDECOMISO DE RECURSOS DEL CENTRO EMPRESARIAL DE LA ROCHE” celebrado el 19 de octubre de 2019, con la señora María Teresa Gómez Correa en su calidad de INVERSIONISTA.

SEGUNDO: DECLARAR resuelto el contrato descrito en numeral anterior.

TERCERO: Condenar a la sociedad DE LA ROCHE M Y CIA LTDA, la restitución de los dineros pagados por la señora María Teresa Gómez Correa y que corresponden a la suma de \$118.214.000 por concepto de capital.

Además, condenar de manera solidaria a la empresa DE LA ROCHE M Y CIA LTDA y el señor Juan David de La Roche Correal, a cancelar intereses frente al anterior capital de la siguiente manera: Remuneratorios, respecto de la primera cuota de \$47.000.000 desde el 1° de octubre de 2019 al 27 de noviembre de 2019, y por el total del capital, correspondiente a \$118.214.000, a partir del 28 de noviembre de 2019 y hasta la ejecutoria de la sentencia.

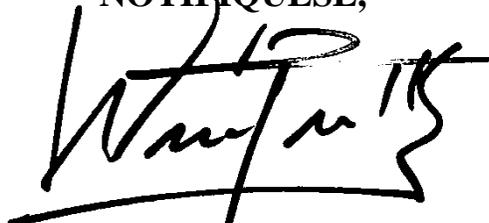
Intereses moratorios, a partir de que la sentencia cobre ejecutoria y hasta que se logre el pago de la suma reconocida.

CUARTO: Sin condena en costas por lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO: NOTIFICAR por estados esta sentencia.

SEXTO: Una vez en firme esta decisión, archívese la presente diligencia.

NOTIFIQUESE,



WILLIAM FERNANDO LONDOÑO BRAND
JUEZ

[Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho]

<p>JUZGADO DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA</p> <p>El auto que antecede se notifica por anotación en estados No 164 fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado viernes 4 DE NOVIEMBRE DE 2022 de, a las 8 a.m.</p> <p></p> <hr/> <p>SECRETARIO</p>

Firmado Por:
William Fernando Londoño Brand
Juez Circuito
Juzgado De Circuito

Civil 018
Medellin - Antioquia

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

Código de verificación: **b13d5eab3f57130aac57b95f514848184440b00ec0df4ab7416358d157daa6b0**

Documento generado en 03/11/2022 09:16:36 AM

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