



Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA
SALA SÉPTIMA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

Magistrada Sustanciadora
VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ
Radicación: 42.460 (08 001 31 53 011 2018 00242 01)

Barranquilla, Diciembre quince (15) del año Dos Mil Veinte (2020)

Acta No. 068

I. ASUNTO A TRATAR. -

Procede esta Sala a resolver el recurso de apelación presentado por la parte demandante, contra la sentencia adiada agosto 13 del 2019, proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso ejecutivo por obligación de hacer, promovido por la Sociedad PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A., contra la Sociedad DESARROLLADORA LOS ANDES S.A.S.

II. ANTECEDENTES. –

Refiere la sociedad demandante que actuando en calidad de contratista, suscribió con la empresa demandada en calidad de contratante, el contrato de obra civil No.01-2016 que tuvo por finalidad la construcción y acabados finales de las torres 6, 7 y 8 del Conjunto +HAUSE LOS ANDES, el cual fue dado por terminado por mutuo acuerdo en marzo 20 de 2018, procediéndose a la liquidación del mismo, donde se pactaron obligaciones recíprocas.

Que en tal liquidación quedó establecido que de la ejecución del contrato quedó un saldo a favor suyo por la suma de \$427.639.087,00, que la empresa contratante demandada se obligó a devolverle mediante un pago en dinero por la suma de \$200.000.000,00; y el saldo de \$227.639.087,00 mediante la transferencia de los derechos fiduciarios que la sociedad demandada tiene en el apartamento No. 604 y el garaje No.57 del edificio Nuevo Horizonte localizado en la calle 84 # 42C -181 de esta ciudad, lo cual debía realizarse a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la firma del acta de liquidación.

Que la demandada cumplió el pago de los \$200.000.000,00; pero no ha honrado su obligación de cederle los derechos fiduciaros del apartamento No.604 y garaje No.57 del Edificio Nuevo Horizonte antes mencionado y como quiera que se encuentra vencido el plazo para la realización de tal acto jurídico, acude a la acción ejecutiva por obligación de hacer, a efectos de que se ordene a la sociedad ejecutada cumplir tal obligación de hacer, mediante la suscripción del correspondiente contrato de vinculación suya ante ALIANZA FIDUCIARIA S.A., encargada de la administración fiduciaria del aludido proyecto inmobiliario, que se le condene a pagarle los intereses moratorios sobre la suma de \$227.639.087,00, y costas del proceso.

III. ACTUACIÓN EN PRIMERA INSTANCIA. -

El conocimiento de la demanda correspondió al Juzgado Once Civil del Circuito de esta ciudad, donde se libró la orden de ejecución correspondiente, que fue notificada a través de apoderado judicial a la demandada DESARROLLADORA LOS ANDES S.A.S. (fls.58); empresa que se opuso a lo pretendido por la actora, argumentando que es cierta la suscripción entre las partes del contrato de obra civil, como también la liquidación del mismo y la obligación que asumió de pagar el saldo que quedó a favor de la parte demandante. Que actuando de buena fe procedió a cancelar los \$200.000.000,00 convenidos devolver en dinero, y en el mes de diciembre de 2016 inició los trámites de vinculación y legalización de la sociedad demandante al Fideicomiso Entorna Incol Nuevo Horizonte Tabor para la cesión de los derechos fiduciaros sobre el apartamento No.604 y el garaje No.57 mencionados; sin embargo, debido a que la demandante no cumplió los compromisos que quedaron a su cargo en el referido acta de liquidación del contrato, procedió en septiembre de 2018 a informar a la Fiduciaria que desistía de tal cesión; e invocó entonces en su defensa las excepciones de mérito que denominó *“Cobro de lo no debido; inexistencia de la obligación; incumplimiento del acta de liquidación; dolo y mala fe”*, alegando que la sociedad PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A., de manera dolosa abandonó sin previo aviso la culminación de la obra, y no cumplió los compromisos que asumió en el acta de liquidación del contrato, por lo que la obligación que pretende cobrar ejecutivamente, no resulta exigible. (fls.78-81).

Se surtió el traslado de las referidas excepciones, y posteriormente se efectuó la audiencia prevista en el art.372 del C.G.P., en cuyo desarrollo se declaró fracasada la etapa conciliatoria, se escuchó en declaración de parte a los litigantes, se fijó el litigio y se decretaron las pruebas del proceso, de las cuales posteriormente, en la audiencia de instrucción y juzgamiento, se recaudaron las testimoniales de los señores JUAN DAVID OSSA BOCANEGRA y SAMANTHA ESCOBAR ARÉVALO; y agotada la etapa probatoria, las partes alegaron de conclusión.

IV. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA. -

La jueza a-quo culminó la instancia con sentencia dictada en audiencia del 13 de Agosto de 2019, mediante la cual declaró probada la excepción de mérito invocada por la sociedad demandada denominada “*Incumplimiento del acta de liquidación*”, y en consecuencia terminado el proceso, ordenó el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro de los bienes trabados en la litis y se condenó en costas al demandante, tasando las agencias en derecho a cargo de la parte ejecutante en la suma de \$11.382.000,00 ^(fls.119).

V. DE LA APELACIÓN Y LOS REPAROS CONCRETOS. -

La sentencia de primer grado fue apelada por el apoderado judicial del demandante, quien aduce que la inconformidad con la sentencia de primer grado se fundamenta en dos aspectos: 1) Que otorgó a la deuda que se reclama a través de esta ejecución la calidad de obligación condicional, aunque ésta no cumple los requisitos previstos en el art. 1530 del Código Civil, puesto que el pago del saldo que quedó a su favor con ocasión de la ejecución del contrato, no fue sujeto por los contratantes al cumplimiento de alguna condición, sino sometida a un plazo de quince (15) días, que es inferior a aquel de treinta (30) días que se fijó para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, de manera que se advierte que la primera que incumplió lo pactado fue la sociedad demandada, de manera que conforme al art. 1609 del Código Civil, quien primero incumple exime a su contraparte de ejecutar la prestación que posteriormente le hubiere correspondido asumir y queda desprovisto de legitimidad para hacer uso de la acción resolutoria tácita, mientras que su contendor si la conserva, a pesar de haber dejado de acatar los deberes que son de su cargo,

siempre que su actuar se encuentre justificado en la previa omisión de su contraparte, lo cual también aplica cuando la acción que se ejerce es la de cumplimiento, como en este caso; y

2) Por demeritar o devaluar el mérito probatorio del acta de recibo de los trabajos que fueron entregados por la demandante, restándole la calidad de acta de recibo, para asimilarla a una correspondencia recibida por una empleada de la demandada, desconociendo que el acta está firmada por una arquitecta dependiente de la demandada, y que dicho acta no fue objetado por su contraparte; además de lo cual, la jueza de primer grado aduce que en tal acta solo aparecen cumplidas cinco de las seis obligaciones que están a su cargo, sin tomar en consideración que la que faltó es solo una gestión de acompañamiento que debía realizar ante el proveedor de la ventanería, para que accediera a reponer vidrios que se habían rallado por negligencia de la demandada, sin que pueda exigírsele la obtención de un resultado favorable, porque éste no depende de ella; de manera que la negatoria de las pretensiones de esta demanda ejecutiva, propicia un enriquecimiento injusto a favor de la sociedad demandada.

VI. PROBLEMAS JURÍDICOS. -

Cabe resolver en este caso, de acuerdo con las pruebas incorporadas legal y oportunamente al proceso, si resulta procedente en este caso revocar la sentencia de primer grado y en consecuencia continuar la ejecución, como solicita la parte demandante.

No observándose causal de nulidad que afecte la actuación y encontrándose colmados los requisitos procesales de la acción, se procede a resolver, previas las siguientes. -

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO. -

a) Título ejecutivo contractual con obligaciones recíprocas sucesivas. -

El art.422 del C.G.P. define el título ejecutivo como aquel documento que refleja en su contenido una obligación clara, expresa y exigible, a cargo de un deudor y a favor de un acreedor; y que le permite al juez en un primer momento, dada la certeza que de tales requisitos deben emanar del documento, librar la orden compulsiva solicitada por el tenedor legítimo del instrumento de pago; título que bien puede estar contenido en una convención o contrato que hayan efectuado las partes, del que se haya originado la deuda objeto de cobro judicial, como previene el art. 422 del C.G.P.

Ahora bien, los títulos ejecutivos deben gozar de ciertas condiciones formales y sustantivas. Las primeras se traducen en que el conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación sean auténticos, emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena emitida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de un acto administrativo debidamente ejecutoriado, o de otra providencia judicial que tuviere fuerza coercitiva conforme a la ley.

Los segundos o sustanciales, hacen relación a que la obligación contenida en el documento ejecutivo sea clara, expresa y exigible; Frente a estas calificaciones, "***La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo (...)*** ***La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título. Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida...***"¹, requisito este último respecto del cual cabe destacar que la exigibilidad de la obligación se manifiesta en que debía cumplirse dentro de cierto término

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia STC3298-2019 de marzo 14 de 2019. Expediente Rad. T 2500022130002019-00018-01. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

estipulado que se encuentra vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida o para la cual no se señaló término pero cuyo cumplimiento sólo podía hacerse dentro de cierto tiempo que ya transcurrió, y la que es pura y simple por no haberse sometido a plazo ni condición alguna.

De acuerdo con el conflicto que ata a los litigantes en este asunto, menester es ahondar en el tema de las obligaciones condicionales, que son aquellas cuya eficacia depende de la realización de una condición, entendida como un hecho futuro e incierto; figura jurídica consagrada en los artículos 1530 a 1550 del Código Civil, de los cuales destaca para este caso la condición suspensiva de que trata el art. 1536 de dicha codificación como aquella que impide el nacimiento del derecho mientras esté pendiente de cumplirse la condición en la forma y tiempo estipulados, de manera que si no llegare a cumplirse, no podrá exigirse el derecho de que se trate, conforme al art. 1542 ibidem; respecto de lo cual la Corte Suprema de Justicia ha señalado “...*la condición es la que supedita el nacimiento o la extinción de un derecho a un hecho futuro e incierto. El acontecimiento del cual depende, por lo tanto, afecta la obligación, en sí misma, no su fuente, y se refiere, al decir de esta Corporación, a la “(...) posibilidad de suceder o no, albur que no puede adivinarse con antelación (...)”² (...) Si se espera que el hecho ocurra, la condición es de carácter positivo, y negativa, en caso contrario (artículo 1531 del Código Civil). Según su naturaleza, si es suspensiva, esto es, mientras el acontecimiento se encuentre latente, la obligación contraída carece de efectos jurídicos, y si es resolutoria, de cumplirse, el derecho adquirido queda, por sí, extinguido (artículo 1536, ibídem) (...) El artículo 1539 del Código Civil, reputa haber fallado la condición positiva o cumplido la negativa, cuando, respecto de esta última, ha llegado a ser cierto que el acontecimiento contemplado no sucederá, y de aquélla, cuando ha expirado el tiempo durante el cual ha debido realizarse y no se ha verificado*”³

De otra parte, y por tratarse de uno de los asuntos cuestionados en la apelación, necesario es hacer referencia a las obligaciones recíprocas sucesivas que se derivan de una relación contractual, respecto de lo cual cuando lo pretendido es la resolución del contrato “...Si las obligaciones recíprocas son sucesivas, atendido el orden

² CSJ. Civil. Sentencia de 8 de agosto de 1974 (CXLVIII-194).

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC10881-2015 de agosto 18 de 2015. Exp. 11001-31-03-005-2001-01514-01. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

cronológico, el contratante que no vio satisfecha la previa obligación sólo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir. Si no ha cumplido ni se ha allanado a hacerlo, puede pretender la resolución con fundamento en el art. 1609, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante." -Resaltado ajeno al texto- (CSJ SC, 4 sep. 2000, rad. 5420; reiterada CSJ SC9680-2015).⁴; de manera entonces, que en este tipo de obligaciones, para solicitar la resolución contractual, "...quien primero incumple automáticamente exime a su contrario de ejecutar la siguiente prestación, porque esta última carece de exigibilidad en tanto la anterior no fue honrada"⁵; pero si la pretensión solicitada es la de cumplimiento, "...quien así lo demanda requiere haber honrado sus compromisos o haberse allanado a hacerlo, aun en el supuesto de que su contraparte no lo haya hecho previamente..."⁶.

b) Análisis del caso concreto.-

Aplicando lo anterior al presente caso, debe precisarse en primer lugar, que no cuenta la Sala con competencia para analizar aquellos aspectos relacionados con el contrato de obra inicial suscrito el 10 de noviembre de 2016, ejecutado y liquidado por los contratantes, como quiera que éstos, de manera autónoma, voluntaria y extraprocesal, arreglaron sus diferencias, plasmado el nuevo acuerdo de voluntades en el acta de liquidación final de dicho contrato, en el que a su vez, ambas estipularon una serie de obligaciones a cargo de cada una de ellas; de manera que el laborío de esta Sala se circunscribe a examinar si la obligación de hacer que se cobra ejecutivamente en este asunto, mediante la exhibición de dicho acta de liquidación final del contrato de obra visto a folios 1 al 12 del primer cuaderno principal, que ambos litigantes aceptan haber suscrito, reconociendo expresamente el contenido del mismo, en cuya clausula octava convinieron otorgarle la calidad de título ejecutivo para el reclamo coactivo del pago de las obligaciones dinerarias, resulta ser exigible

⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia STC7636-2017 de junio 1º de 2017. Exp. T 1100102030002017-01189-00. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalve

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de abril 20 de 2018. Exp.11001-31-03-025-2004-00602-01. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalve.

⁶ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de abril 20 de 2018. Exp.11001-31-03-025-2004-00602-01. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalve.

en los términos previstos en el art. 422 del C.G.P., y por ende, si la ejecución debe continuar, como lo solicita la parte demandante recurrente.

Pues bien, en el aludido acta de liquidación No. 01 de 2017 del contrato de obra civil de noviembre 10 de 2016, los contratantes, después de establecer, previo análisis técnico del desarrollo de la obra contratada, convinieron en que existían unas obras pendientes de ejecutar por el contratista, cuyo valor estimaron en la suma de \$157.966.117,00, que pactaron descontar de unos saldos que quedaron a favor del contratista, luego de cuyo descuento quedó un saldo pendiente por pagar a dicho contratista, por la suma de \$427.639.087,00 que la contratante ahora demandada se obligó a cancelar mediante un abono en dinero por la suma de \$200.000.000,00 dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del referido acta, y el saldo, o sea, la suma de \$227.639.087,00 mediante la cesión de los derechos fiduciarios que la contratante tiene en el apartamento No.604 y el garaje No.,57 del edificio Nuevo Horizonte de esta ciudad, que debía efectuarse dentro de los quince (15) días siguientes a la firma del acta de liquidación aludido.

El contratista por su parte, se obligó a realizar, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del acta de liquidación, a culminar las siguientes actividades “ 1. *Ajuste de puertas de emergencia de escaleras de Torres 6,7,8.*; - 2. *Colocación de cerraduras antipánico en las puertas de emergencia de las Torres 6, 7 y 3. Arreglo de cruces de tubería en apartamentos. 4. Instalación de 32 medidores de energía de apartamentos de la Torre 7;* 5. *Conexión definitiva a la red eléctrica de los apartamentos de las Torres 7 y 8. 6. Apoyar la gestión de arreglo o cambio ante el proveedor de los vidrios rayados de apartamentos de las Torres 6, 7 y 8.*”; sin que se advierta que los contratantes hubieron condicionado el pago del saldo del dinero que había resultado a favor del contratista, a que éste realizara estas actividades; pues por tal convenio, se declararon mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado directa o indirectamente del contrato de obra No.01 de 2016 suscrito el día 10 de noviembre de 2016. No obstante, en términos del análisis jurídico antes efectuado, y por la dinámica propia de los contratos, regulada legalmente en los preceptos antes citados, para pretender la resolución del nuevo contrato, contenido en el acta de liquidación No.01 de 2017, al demandante que debía cumplir sus obligaciones con posterioridad a la fecha en que su contraparte debía cumplir las suyas, le bastaba

alegar el incumplimiento de esta última para legitimar el ejercicio de la acción resolutoria, dado que ello se traduciría en el aniquilamiento del acuerdo; pero, para obtener el cumplimiento de dicho convenio y de esa forma dotar el documento de exigibilidad y por ende de vocación ejecutiva, le correspondía no solo alegar la desatención de su contraparte de las obligaciones a su cargo, sino acreditar que cumplió o que estuvo dispuesto a cumplir sus deberes contractuales.

En este orden de ideas, del cumplimiento del demandante de las prestaciones que quedaron a cargo suyo en el acta de liquidación final del aludido contrato de obra civil, obran su declaración de parte en la que aduce haber realizado las actividades que quedaron pendientes para honrar sus obligaciones, salvo la que corresponde al numeral 6º cuyo éxito no dependía de una acción u omisión que le fuera atribuible; y para demostrarlo allegó al plenario una comunicación fechada agosto 22 de 2018, dirigida a la demandada, por el señor JHON MONTAÑO, Supervisor de Postventa suyo, entregada a una persona que allí recibe de nombre PATRICIA ACOSTA, de *“Constancia de la realización y finalización de las actividades pendientes en la obra de los ANDES según acta de liquidación”*, relacionando las actividades en la forma estipulada en el contrato de liquidación ^(fl.87), sin soporte alguno que permita verificar si tales obras se realizaron, y sin detallar técnicamente los trabajos realizados; con el agravante que aunque de manera confusa y aun evasiva, el representante legal y el abogado de la demandada aceptan que la señora Patricia Acosta si fue en esa época trabajadora de la empresa demandada en el cargo de residente de obra, argumentan que no tenía ésta facultad alguna para recibir las obras civiles que contratara dicha compañía, pues esa función estaba asignada a la señora Samantha Escobar Arévalo, Directora de Construcción de ENTORNA S.A.S., que administraba el proyecto inmobiliario de marras, quien confirmó tal circunstancia en su declaración jurada, manifestando además que los seis puntos correspondientes a las obligaciones estipuladas a cargo de la demandante en el acta antes referenciada, no se cumplieron, quedando inconcluso dentro de la obra el cambio de vidrio de los apartamentos, tuberías troncadas, y la instalación de los medidores de energía quedaron incompletos.

Es de resaltar que con el libelo se guardó silencio sobre las obligaciones que estaban a cargo de la actora, pues el aludido documento de entrega solo fue presentado al

descorrer el traslado de las excepciones de mérito, sin estar demostrado que quien recibe tuviera esa facultad frente a la demandada, y sin que la parte demandante aportara ninguna otra prueba del cumplimiento de las prestaciones que le correspondían; en tanto que el representante legal de la empresa demandada señor Fernando Vicente Gallego Martínez, en el interrogatorio de parte surtido desconoció dicho documento, manifestando que la señora Patricia Acosta era una empleada que ejercía el cargo de residente de acabados de la obra y no estaba facultada para recibir obras, pues esa función la tenía él, o su suplente señor Juan David Ossa o la Directora Técnica de Construcción señora Samantha Escobar, quienes eran los que firmaban los actas de recibos de obra, lo que fue corroborado por el testimonio de esta última; manifestando además dicho señor, que de los compromisos asumidos por la demandante, habían unos que eran esenciales para poder entregar los apartamentos a los usuarios finales, como eran la reparación de toda la ventanearía y cristalería y la electrificación de los apartamentos, que son los puntos que tienen el 95% de importancia de esos 6 niveles de ejecución de obra; que en el listado de compromisos contenido en el acta de liquidación aludido, corresponden a “4. *Instalación de 32 medidores de energía de apartamentos de la Torre 7*; 5. *Conexión definitiva a la red eléctrica de los apartamentos de las Torres 7 y 8*; y 6. *Apoyar la gestión de arreglo o cambio ante el proveedor de los vidrios rayados de apartamentos de las Torres 6, 7 y 8*”, de los cuales los dos primeros constituyen obligaciones enteramente a cargo de la demandante, y la segunda una labor de apoyo a una gestión que correspondía adelantar a la demandada.

De las dos primeras referenciadas, no demostró la empresa ejecutante haber cumplido con las mencionadas obligaciones que estaban a su cargo, pues el documento que allegó para acreditarlo, está firmado por una persona de la que se desconoce que tuviera facultad para recibir obras y mostrar conformidad con las mismas; y aunado a tal orfandad probatoria, de las escasas pruebas allegadas al plenario, ni siquiera en el escrito de requerimiento enviado a la demandada en septiembre 19 de 2018 ^(fls.13-14) reclamando la cesión de los derechos fiduciarios, hizo la demandante alguna alusión a la realización de las obras civiles que quedaron a su cargo; y no se advierte que haya realizado esfuerzo probatorio alguno para traer a la señora Patricia Acosta a testificar acerca de la realización satisfactoria de las actividades a las que se comprometió.

Encontramos en cambio, que la empresa demandada estuvo dispuesta a cumplir las obligaciones asumidas, puesto que pagó el primer abono de \$200.000.000,00 y comunicó la cesión de los derechos fiduciarios a favor de la sociedad demandante, a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en diciembre 22 de 2016 ^(fl.77), desistiendo posteriormente de tal cesión en septiembre 27 de 2018 ^(fls.75-76); y pruebas del incumplimiento de la demandante, contenidas en los requerimientos de cubrimientos de reparaciones post-ventas efectuadas en fechas agosto 17 de 2018 ^(fls.60-61) y septiembre 7 de 2018 ^(fls.62-67); solicitud a SEGUROS DEL ESTADO de reclamo de indemnización respecto de la póliza No.85-40-10104463 de Seguro de amparo por calidad de servicio bienes y servicios fechada febrero 5 de 2019 otorgada por la compañía demandante ^(fl.74), todo lo cual permite considerar que ciertamente el acta de liquidación allegado como base de la ejecución, no contiene una obligación que pueda considerarse exigible, que constituye uno de los requisitos esenciales para la ejecución forzada de las deudas por exigencia del art. 422 del C.G.P., puesto que teniendo origen contractual la prestación que reclama, para poder ser exigida ejecutivamente requiere, no solo que su contraparte haya dejado de cumplir las obligaciones a su cargo aunque fueren anteriores, sino además, que el demandante haya cumplido o hubiere estado dispuesto a honrar las suyas aunque fueren posteriores, lo que evidentemente no fue demostrado en el proceso; lo que impone la confirmación de la sentencia de primer grado, con la consecuente condena en costa de esta instancia, conforme previene el art. 365, num.5º del C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto, la Sala Séptima Civil Familia del Tribunal Superior de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley. -

RESUELVE:

1º.- CONFIRMAR la sentencia adiada agosto 13 del 2019, proferida por el Juzgado Once Civil del Circuito de Barranquilla, dentro del proceso Ejecutivo por obligación de hacer, promovido por la Sociedad PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A., contra la Sociedad DESARROLLADORA LOS ANDES S.A.S., por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2º.- Condénese a la parte demandante en costas de esta instancia. Tásense las agencias en derecho en el equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Por la Secretaría del Juzgado de primera instancia, efectúese la liquidación concentrada de costas.

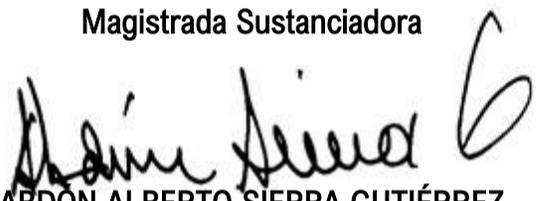
3º.- Por la Secretaría de esta Sala devuélvase el expediente al juzgado de origen, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



VIVIAN VICTORIA SALTARÍN JIMÉNEZ

Magistrada Sustanciadora



ABDÓN ALBERTO SIERRA GUTIÉRREZ

Magistrado



YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO

Magistrada