



REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO 001  
CIVIL CTO DE PASTO

LISTADO DE ESTADO

ESTADO No.

Fecha: 28/11/2022

No PROCESO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE VS DEMANDADO	DESCRIPCION ACTUACION	Fecha Auto
5200131 03001 2020 00019	Ejecutivo Singular	FLOR DEL CARMEN GORDILLO vs ALCIRA DEL CARMEN - ZUÑIGA DE HORMAZA	Auto decreta medidas cautelares  Decreta embargo de remanente, ordena oficiar	25/11/2022
5200131 03001 2021 00087	Ejecutivo Singular	ROBERTH CABRERA BENAVIDES vs JAMAES MARTINEZ CORTEZ	Auto de tramite  Sigue adelante con la Ejecución.	25/11/2022
5200131 03001 2021 00103	Expropiación	AVANTE - SETP vs AMANDA MERCEDA PAZ GORDILLO	Sentencia Anticipada  Sentencia Anticipada	25/11/2022
5200131 03001 2021 00169	Verbal	NANCY ELIZABETH - MARTINEZ RODRIGUEZ vs DIEGO FERNANDO BURBANO	Sentencia Anticipada  Sentencia anticipada, declara resolución de contrato	25/11/2022
5200131 03001 2021 00189	Ejecutivo con Título Hipotecario	MARIELA - CHAMORRO vs LUZ CLAUDIA-PINEDA ANTOLINEZ	Auto Revoca Poder  Admite revocatoria de Poder	25/11/2022
5200131 03001 2022 00241	Ejecutivo con Título Hipotecario	DAVIVIENDA vs LIGIA FABIOLA ROSERO ERAZO	Auto libra mandamiento ejecutivo  Libra mandamiento Ejecutivo, decreta embargo del bien.	25/11/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 28/11/2022 Y LA HORA DE LAS 7:30 a.m., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA, SE DESFIJA EN LA MISMA FECHA A LAS 5:00 p.m.

MARIA CRISTINA CABRERA SUAREZ  
SECRETARI@

Página: 1



Pasto, Nariño, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

## I. ANTECEDENTES

Roberth Joaquín Cabrera Benavides solicitó a este despacho se libre mandamiento de pago en su favor y a cargo de James Hernando Martínez Cortez por el valor de las sumas representadas en el título ejecutivo adosado con la demanda.

Habida consideración de que formalmente la solicitud reunía los requisitos que la hacen idónea para su apreciación, avizorándose conforme lo dispone el artículo 422 del CGP, que asoma título ejecutivo, se libró el mandamiento de pago deprecado, con auto núm. 406 del 11 de mayo de 2021.

La parte ejecutada fue notificada por conducta concluyente el 17 de mayo de 2022, conforme se determinó en auto núm. 590 del 16 del mismo mes y año. En oportunidad allegó escrito de contestación al que se le imprimió el trámite de excepciones de fondo.

En el escrito en análisis, tras tener como ciertos los hechos de la demanda y manifestar que no se opone a las pretensiones, dice, enfilas excepciones de mérito, en la siguiente forma:

*“1. De la denominada “COBRO DE LO NO DEBIDO”: Mi poderdante, le solicita la judicatura que se liquide los intereses de plazo y mora en derecho”*

Pues bien, Evocando lo dicho por la Corte Suprema de Justicia, cumple precisar que *“... en su sentido propio, el vocablo “excepción” no es sinónimo de cualquier defensa opuesta a la pretensión del actor, habida cuenta que como lo enseñaron desde comienzos de siglo ilustres expositores encabezados por Chiovenda, se defiende el demandado que se circunscribe a negar el fundamento de la pretensión, al paso que el demandado excepciona cuando aduce hechos nuevos que impiden la protección jurídica del interés del demandante o que tienden a justificar la extinción de las consecuencias jurídicas en las que aquella pretensión vino cimentada. En otras palabras, la proposición de una excepción desplaza de suyo los términos fácticos de la controversia, amplía la manera litigiosa en tanto introduce en la discusión hechos diversos de aquéllos afirmados por el actor, alterando por ende el ámbito de la decisión y sus posibles límites...”* (Casación del 30 de enero de 1992).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> CSJ.SC de 19 de julio de 2000. Rad. N° 5493

Desde esta perspectiva, y de cara al proceso ejecutivo, excepción de mérito será aquella que se enfile a menoscabar la fuerza coercitiva del título ejecutivo base de recaudo.

Descendiendo al *sub lite* cotejando los aspectos traídos por la ejecutada con la directriz jurisprudencial citada, verificamos que ninguno de sus argumentos se dirige a minar la eficacia de la cambial anejada como título de la ejecución.

Siendo de este modo, y teniendo en cuenta que las excepciones contra la acción cambiaria, retomando las palabras de Gilberto Peña Castrillón –quien a su vez cita a Albero Asquini- “... *tienen por objeto los hechos impeditivos, modificadores o extintivos del derecho del acreedor que procede con base en el título cambiario*”<sup>2</sup>, concluimos que los aspectos así relacionados por la ejecutante no se dirigen a aniquilar el derecho de crédito cuyo pago pretende recaudarse a través de este proceso, razón por la que no ostentan, en estricto sentido jurídico, el carácter de excepciones, y por ende no pueden ser objeto de pronunciamiento alguno, y en tal virtud, el Despacho procederá a emitir el auto que corresponde en orden al impulso procesal de rigor.

## II. SE CONSIDERA:

En el *sub lite* se evidencia que la parte demandante está legitimada para intervenir en el proceso en razón de ser la acreedora de las obligaciones que para su cumplimiento aparecen respaldadas en la letra de cambio aportada con la demanda; título que reúne los requisitos legales necesarios para tenerse como tal. La legitimación en la causa por pasiva se encuentra acreditada cuando el extremo ejecutado suscribió el título en mención, cuyo importe no ha sido cancelado.

Observándose la inexistencia de causales de nulidad que puedan invalidar lo actuado, y habiéndose satisfecho el rito procesal pertinente a luces del artículo 440 del CGP, el Juzgado procede a emitir la decisión que en derecho corresponde.

Al efecto, importa tener en cuenta que, de conformidad con la teoría general de las obligaciones, el patrimonio del deudor constituye la prenda general de sus acreedores, puesto que la propia ley los faculta para hacer efectivos sus créditos sobre los bienes del obligado. Facultad que adquiere mayor relevancia si se tiene en cuenta que el derecho personal es de un contenido eminentemente económico, sin constituir vínculos de persona a persona; cuando un deudor se obliga no compromete la persona sino sus

---

<sup>2</sup> PEÑA, Castrillón Gilberto. LA LETRA DE CAMBIO. Teoría y Práctica en América Latina. Biblioteca Felaban Intal. Ed. Gráficas Fepar. Ltda Bogotá 1977. Pág. 173

bienes, esto es que los elementos activos de su patrimonio se hallan afectos al pago de sus deudas.

En este sentido, el artículo 2488 del Código Civil, da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables contemplados por el artículo 1677 ídem. Por su parte el artículo 2492 del mismo cuerpo normativo prevé que, “(...) los acreedores, con las excepciones indicadas en el artículo 1677, podrán exigir que se vendan todos los bienes del deudor hasta concurrencia de sus créditos, incluso los intereses y los costos de la cobranza, para que con el producto se les satisfaga íntegramente, si fueren suficientes los bienes, y en caso de no serlo, a prorrata, cuando no haya causas especiales para preferir ciertos créditos (...).”

Para que el acreedor pueda hacer efectiva la obligación sobre el patrimonio del deudor, tanto el título en el que ella consta, como la propia obligación deben cumplir determinados requisitos.

En ese horizonte, la obligación que se trata de hacer efectiva, ha de ser clara expresa y exigible, y que debe constar en un documento que provenga del deudor o de su causante, y constituya plena prueba contra él. Agrega la disposición que pueden ejecutarse, las obligaciones con las mismas características, si emanan de una sentencia o de una providencia judicial con fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de providencias que en procesos contenciosos administrativos o de policía aprueben liquidaciones de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia.

En el título ejecutivo que apalanca el proceso se advierte que el extremo ejecutado aceptó pagar las sumas relacionadas en el respectivo mandamiento de pago, sin proceder de conformidad.

Por su parte, el artículo 440 del CGP, estatuye que, si no se proponen excepciones en el término oportuno, el Juez dispondrá el avalúo y el remate de dichos bienes embargados y seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.

De este modo, siguiendo los lineamientos preceptuados por el artículo expuesto, se procederá de conformidad.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**R E S U E L V E :**

1°. Seguir adelante la ejecución del crédito en la forma determinada en el mandamiento de pago, para tal efecto, Se Dispone;

PRIMERO. Liquidar el crédito en la forma advertida en el artículo 446 del CGP

SEGUNDO. Decretar el remate de los bienes embargados o de los que se llegue a embargar, previo su secuestro y avalúo. Para cuyo efecto se proseguirá el trámite contemplado por el artículo 444 *ejusdem*.

TERCERO. Condenar en costas a la parte ejecutada. Tásense. Al efecto de conformidad con lo dispuesto por 365 *ibídem* y el acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura, se señalan las agencias en derecho en el equivalente al 3% de las pretensiones que se ordena pagar.

## NOTIFÍQUESE

ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA  
Jueza

*Se notifica en estado de 28 de noviembre de 2022*

Firmado Por:  
Ana Cristina Cifuentes Cordoba  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Pasto - Nariño

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: **3e72ad7ae74b53748084cd93c1e220099540fca11be896a4177af546baa5d364**

Documento generado en 25/11/2022 03:41:47 PM

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



Pasto, Nariño, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Procede el Juzgado, en la forma autorizada por el art 278-2 del CGP, a emitir la sentencia que decida de fondo el proceso especial de la referencia, instaurado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL-SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE-AVANTE SETP frente a Amanda de las Mercedes, Ligia Inés, Carlos Javier, Edgar Diego Paz Gordillo y herederos indeterminados de José Antonio Paz

#### I. La demanda

En libelo presentado el 18 de mayo de 2021, la actora a través de apoderado judicial formula las siguientes pretensiones:

Que se decrete, por causa de utilidad pública e interés social, la expropiación por vía judicial en favor de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL-SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE-AVANTE SETP del inmueble con código catastral núm. 01 -0 2-0213-0027-000, e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria núm. 240-216820, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, ubicado en la calle 21 A # 18 A-25 Barrio el Prado de Pasto, cuyos linderos se insertan en la escritura pública núm. 222 de febrero 24 de 1959 Notaría Primera del Círculo de Pasto.

Que en la sentencia se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre los predios, disponiendo la respectiva indemnización a favor de los interesados.

Que, agotados los trámites respectivos, y consignado el dinero correspondiente se surta en favor de la demandante la entrega respectiva, insertando en el acta la parte resolutive de la sentencia y dejando constancia de la consignación de la indemnización.

Que se ordene registrar la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto.

Que se disponga una vez registrada la sentencia y el acta de entrega, el pago de la indemnización a la parte demandada.

Las anteriores pretensiones las basa la parte actora en los siguientes hechos:

A través de resolución Núm. 294 del 10 de agosto de 2016, el alcalde municipal de Pasto declaró de utilidad pública e interés social, la adquisición de los inmuebles atrás mencionados. Acto administrativo que encuentra apoyo jurídico en lo establecido por las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997 y 1151 de 2007, las normas del Plan de Desarrollo del Municipio de Pasto, en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas y directrices que recomendaron la aprobación del proyecto con el que a la postre se suscribió en convenio Núm. 997-09 entre la Nación y el municipio de Pasto, al cual se integró la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL-SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE-AVANTE SETP, siendo ésta última el órgano ejecutor del mismo.

Que entre las obras a desarrollar está la que se adelantará en el corredor vial del sector carrera 19, entre Avenida Boyacá, calle 22, Parque de Los Periodistas, antigua salida al norte, hasta la carrera 27, vía al Hospital Civil y la conexión calle 20 carreras 19 y 20 para lo cual se requiere adquirir los predios ubicados en el sector de influencia de las obras.

En la resolución atrás citada se dispuso el avalúo de los predios, con base en el cual se formuló a los propietarios oferta formal de compra, notificándose la misma e inscribiéndose en el respectivo folio inmobiliario.

Ante el ofrecimiento, los propietarios manifestaron su asentimiento, y se comenzaron los trámites de enajenación; sin embargo, por cambio de normatividad y el deceso del propietario no fue posible culminar la actuación.

Ante la imposibilidad anunciada, se expidió la Resolución Núm. 233 del 31 de diciembre de 2020, por la cual se ordenó la expropiación de los bienes inmuebles por motivos de utilidad pública, la misma que se notificó legalmente a la parte demandada el 18 y 23 de marzo de 2021 y el 19 de abril del mismo año, alcanzando ejecutoria el 27 de las mismas calendas, pues ninguno de los interesados enfiló reparo alguno.

## II. Trámite impartido.

Tras la corrección de algunas falencias formales, por auto de núm. 591 de 25 de junio de 2021, se admitió la demanda disponiendo su notificación personal a los convocados y su inscripción de en los folios inmobiliarios respectivos.

Tras el emplazamiento de los convocados por pasiva y la designación de *curador ad litem*, la notificación se agotó el 31 de mayo de 2022. En la respectiva contestación, el auxiliar de la justicia se opone solo a la pretensión segunda en cuanto no tienen en cuenta la actualización del valor

tasado en sede administrativa; aspecto que habrá de analizarse en su momento.

En este estadio procesal, avizorándose que no hay pruebas por decretar, procede a emitirse la decisión de fondo correspondiente.

### III. CONSIDERACIONES.

#### 1. Sanidad procesal

No se advierte vicio alguno que pudiere invalidar lo actuado, en tanto los ritos fundamentales del trámite especial de expropiación, así como la garantía de la defensa, aparecen material y objetivamente cumplidos, amén de no existir ninguna causal de excepción previa que amerite ser declarada de manera oficiosa; en consecuencia, se encuentra satisfecha la sanidad procesal.

#### 2. Presupuestos procesales

Convergen en el caso bajo estudio los presupuestos procesales de competencia, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, así como la demanda en forma en tanto, su acusada ineptitud formal fue salvada.

En efecto, este Despacho es competente para conocer de este proceso, en razón de la naturaleza del proceso y la ubicación del inmueble comprometido; la demandante es persona jurídica de derecho público que acude legalmente representada; los demandados como personas naturales se muestran en el proceso plenamente capaces; y, por su parte, la demanda cumple a cabalidad con los requisitos formales; condiciones procesales todas que ameritan resolver de fondo la presente controversia.

#### 3. Legitimación en la causa

En asuntos como el que nos convoca, la legitimación por activa se ubica, por regla general, en la entidad de derecho público en favor de quien se haya agotado el trámite administrativo de expropiación; por lo que se acredita tal legitimación al haberse decretado la expropiación en favor de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL-SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE-AVANTE SETP a través de la resolución Núm. 233 del 21 de diciembre de 2018, acto administrativo que se encuentra revestido de la presunción de legalidad, y que en consecuencia no puede ser objeto de debate alguno en esta dependencia judicial, sin perjuicio, por supuesto, de las eventuales acciones administrativas que pudiesen adelantarse al respecto, las que en todo caso no son competencia de este despacho.

Por su parte, en punto de la legitimación por pasiva se ha llamado a quienes figuran como titulares de derechos reales, calidad que se encuentra acreditada con las respectivas anotaciones que figuran en tal sentido en el certificado de libertad y tradición del inmueble, en sendas escrituras públicas que respaldan tales inscripciones y con los respectivos registros civiles de nacimiento que ubican a los convocados como herederos de aquellos.

#### 4. Naturaleza de la acción:

El art. 58 de la C.P. consagra la expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa, fundada en motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador. En desarrollo de este postulado constitucional el legislador ha regulado esta figura para distintos ámbitos; para lo que aquí interesa en el referido a la infraestructura vial.

Ese tratamiento legal regula los motivos de utilidad pública o interés social que justifican la limitación de la propiedad, define las entidades competentes para adelantarla, el procedimiento que debe seguirse en cada caso, la forma de pago de la indemnización previa, etc.

Como parte de esa regulación, se ha establecido una etapa previa de negociación, en la que la entidad intenta adquirir el bien evitando el trámite judicial. Esta etapa comienza con una oferta de compra por el precio base fijado por la entidad, dando paso a una etapa de negociación directa con el particular, que de resultar exitoso, da lugar a la transferencia del bien y al pago del precio acordado. Por el contrario, si la negociación fracasa, inicia la etapa expropiatoria propiamente dicha, con la emisión de un acto administrativo que la ordene, y que culmina con el traspaso del título traslativo de dominio al Estado y el pago de la indemnización al particular expropiado.

Es entonces presupuesto fundamental que determina la prosperidad de la pretensión de expropiación por vía judicial, la existencia de un acto administrativo de expropiación, proferido por la entidad legitimada para hacerla efectiva, sin que corresponda al Juzgador ordinario analizar la legalidad de dicho acto, pues ello no es de su competencia.

En efecto, este tipo de expropiación se lleva a cabo por medio de una resolución, la cual, una vez en firme, permite a la Administración demandar al propietario del inmueble, ante la jurisdicción civil, para que, en sentencia judicial, por medio del proceso especial de expropiación contenido en las Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1564 de 2012, y 1742 de 2014, le sea transferida la titularidad del mismo.

Se evidencia de este modo que la expropiación es un acto complejo a través del cual, el Estado despoja a una persona de un bien de su propiedad con base en la utilidad pública o el interés social a cambio del pago de un justo precio por el mismo.

En el caso que nos ocupa se allegó con la demanda copia auténtica de la resolución Núm. 294 del 16 de agosto de 2016, por medio de la cual el alcalde municipal de Pasto declaró de utilidad pública e interés social, la adquisición de los inmuebles aquí involucrados y de la Resolución 0233 del 31 de diciembre de 2018, mediante la cual se ordenó su expropiación; actos administrativos que se encuentran legalmente ejecutoriados; satisfaciéndose el requisito formal exigido por el art. 399 del CGP como presupuesto para la prosperidad de la acción.

Conocidos los documentos aportados por el extremo demandado, no fueron tachados ni objetados, razón por la que prestan pleno valor demostrativo; contienen los actos administrativos en mención, la orden de expropiación del inmueble de propiedad de la parte demandada. Fueron expedidos por la autoridad competente y en ellos se exponen los fundamentos de orden constitucional, legal y contractual que permitieron declarar el bien como de utilidad pública e interés social que determinaron su expropiación y que se relacionan con el sistema estratégico de transporte para la ciudad de Pasto.

Ahora bien, asumiendo la tarea de definir la indemnización que habrá de reconocerse, cumple memorar que tomando como báculo lo enseñado por el art. 58 Superior, la Corte Constitucional ha delimitado las características constitucionales de la indemnización en caso de expropiación, advirtiendo que: 1) debe ser previa y 2) debe fijarse consultando los intereses de la comunidad y del afectado. (Sentencia C-1074 de 2002)

En efecto, la Corte ha predicado que el ejercicio de la facultad expropiatoria del estado comporta un singular sacrificio de los derechos del afectado, en la medida en que vulnera su voluntad para disponer de parte de su patrimonio; en tal medida y para reparar tal sacrificio se erige la indemnización pecuniaria que equilibra los derechos objeto del daño ocasionado, la que se edifica adicionalmente en los postulados de igualdad del art 13, toda vez que la persona expropiada no tiene por qué soportar una carga específica que debe asumir toda la sociedad, en razón del principio de igualdad de todos ante las cargas públicas.

Desde esta perspectiva, la indemnización no es compensatoria, sino reparatoria en tanto debe comprender el daño emergente y el lucro cesante que hayan sido causados al propietario cuyo bien ha sido expropiado. **Y en caso de que no haya forma de comprobar el lucro cesante, se puede**

**indemnizar con base en el valor del bien y el interés causado entre la fecha de entrega del mismo y la entrega de la indemnización.**  
(Sentencia C-153 de 1994) (Subrayamos)

De lo anterior se concluye, que como no puede haber expropiación sin indemnización previa, y esta debe ser justa, esto es, debe ser fijada teniendo en cuenta los intereses de la comunidad y del afectado, esos intereses deben ser ponderados en cada caso, y tratándose de la expropiación por vía judicial, corresponde al juez dentro del marco constitucional y legal, hacer tal ponderación, labor que se asumirá de cara a los avalúos aportados por las partes y, por supuesto, con los medios de convicción que se aportaron en desarrollo de este trámite.

Pues bien, conforme con los parámetros del art. 232 del CGP, es deber del juez valorar el dictamen pericial, pues el perito es un auxiliar de la justicia, no hacerlo, implica que sea aquel quien determine el valor de la indemnización, delegándole una función de juzgadora que la Ley no le ha asignado. La valoración debe surtirse de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en conjunto con el resto del material probatorio, siendo de destacar que el artículo en cita preceptúa que el juez al apreciar el dictamen tendrá en cuenta, además de otros elementos de prueba que obren en el proceso, *“la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito...”*.

En este contexto, conviene recordar, refiriéndonos a la valoración de la prueba pericial, que su apreciación, en palabras de la Corte Suprema de Justicia, *“...corresponde al juzgador en su carácter de autoridad suprema del proceso, valorar el dictamen pericial, laborío apreciativo en el cual, podrá acoger o no, in toto o en parte las conclusiones de los expertos, sea en su integridad, ora en uno o varios de sus segmentos, conformemente a la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos. Bajo esta perspectiva, cuando el trabajo de los expertos carezca de soporte cierto, razonable o verosímil, ofrezca serios motivos de duda, contenga anfibologías e imprecisiones, contradiga las evidencias procesales o se funde en conjeturas, suposiciones o informaciones no susceptibles de constatación objetiva, científica, artística o técnica, se impone el deber para el juzgador de desestimar el dictamen pericial y sustentar su decisión en los restantes elementos probatorios. En idéntico sentido, si el concepto de los expertos, ofrece múltiples o diferentes conclusiones respecto de un mismo asunto, aspecto o materia, el sentenciador, podrá optar por cualquiera que le suministre el grado de certidumbre necesario para su decisión, según la consistencia, exactitud y aptitud de la respuesta conclusiva o, incluso extraer las propias apoyado en el material probatorio del proceso”* (sentencia de casación de 16 de mayo de 2011, exp. 2000-00005-01).0198-01)<sup>1</sup>.

En observancia de lo anotado, tenemos entonces que, en los avalúos

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Auto de 2 de noviembre de 2012. M.P. Ruth Marina Díaz Rueda. Exp. 11001-0203-000-2010-00346-00

de predios a expropiar, se debe tener en cuenta ciertos parámetros que influyen en la determinación del valor comercial del bien. Entre ellos, la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo; la destinación económica del bien; la estratificación socioeconómica del mismo; los aspectos físicos tales como área, ubicación, topográfica y forma; las clases de suelo donde se ubica el predio, pues no es lo mismo que esté localizado en zona urbana, rural, de expansión urbana, suburbano o de protección, y para ello se debe tener presente el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial municipal o distrital que define dicha clasificación; las normas urbanísticas vigentes para las zonas o el predio; los tipos de construcciones en la zona; la dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y de transporte; las obras complementarias existentes; los cultivos, entre otras.

El respectivo dictamen pericial debe surtir, aplicando los criterios establecidos como parámetros y características, aplicando ya sea el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, o el de costos de reposición o el residual, o de manera simultánea, en aras de conseguir los resultados ajustados a la realidad y que en últimas observen plenamente la equidad en cuanto al resarcimiento a otorgar.

En este contexto, cumple reparar en la existencia de un dictamen previo presentado con la subsanación de la demanda que establece un valor final del inmueble para el año \$423.635.640 como precio del bien, por el daño emergente \$18.293.524.16 y por el lucro cesante, \$419.000 mensuales por 6 meses.

En punto de su vigencia, de cara a lo previsto por el parágrafo 2° de la Ley 1682 de 2013, modificado por el art. 9 de la Ley 1882 de 2018, se advierte que la fecha del informe es la junio de 2021, por lo que el avalúo comercial cumplía el término de un año, al momento de la presentación de la demanda..

Por su parte, se ajusta a lo previsto por el art. 23 de la Ley 1683 de 2013<sup>2</sup>, pues lo rinden personas autorizada por una Lonja de Propiedad Raíz; y se evidencia que cumple con la obligación impuesta por el art 2.2.2.17.3.5. del Decreto 1074 de 2015<sup>3</sup>, en orden a acreditar su calidad, aún más,

---

<sup>2</sup> “...El avalúo comercial para la adquisición o expropiación de los inmuebles requeridos para proyectos de infraestructura de transporte será realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o la autoridad catastral correspondiente o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las Lonjas de Propiedad Raíz”

<sup>3</sup> “Prueba de la inscripción y validez en el Registro Abierto de Avaluadores. Los avaluadores deberán demostrar su calidad en las categorías y alcances en los que están inscrito, sus antecedentes disciplinarios y cualquier otra información que repose en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), mediante certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición. (...) (Subraya el Juzgado)

consultados los registros reportados en <https://www.raa.org.co/>, el experto figura allí registrado<sup>4</sup>.

Por su parte, la experticia cumple con los requisitos formales contemplados por el art. 226 del ordenamiento adjetivo, muestra apego a los lineamientos que para este tipo de valuaciones describe la Resolución 620 de 2008 reflejando el posible valor comercial de los inmuebles afectados por el proyecto vial de acuerdo a las metodologías y marco normativo bajo el cual fue realizado. De ahí que resulte procedente acometer su estudio de fondo.

En esa línea, verificamos que dice haber sido elaborado utilizando algunos de los métodos delineados en el acto administrativo mencionado, fundándose para el cálculo del valor del inmueble en el método de investigación directa, por no existir ofertas suficientes para trabajar el de comparación o de mercado y el de costo de reposición<sup>5</sup>, para el de la construcción.

Examinados los fundamentos del mismo, se muestran contundentes en lo que al avalúo del terreno concierne, sin que asome al expediente elemento de juicio relevante que permita debilitarlos.

En lo que a la construcción atañe, es de ver que el artículo 13 de la Resolución 620, señala:

*“Método de Costo de Reposición. En desarrollo de este método se debe entender por costo total de la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, en que debe incurrirse para la realización de la obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debe tener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble.*

*Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación.*

*Parágrafo 1.-Este método se debe usar (...) por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal. (...)* (Se destaca)

Por su parte, el artículo 20 del Decreto 1420 de 1998, expedido por el Gobierno Nacional, establece:

---

<sup>4</sup> Ver consultas surtida el 24 de noviembre de 2022

<sup>5</sup> “Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.” (Resolución 620 de 2008)

*“El Instituto Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones y las personas naturales o jurídicas registradas y autorizadas por las lonjas en sus informes de avalúo, especificarán el método utilizado, y el valor comercial definido, independizando el valor del suelo, el de las edificaciones y las mejoras si fuere el caso, y las consideraciones que llevaron a tal estimación.”*

A su vez, el artículo 25 *ejusdem* señala:

*“Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997<sup>6</sup>, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o, el residual.*

(...)

*Para aplicar un método diferente a los enumerados en el inciso anterior, se requiere que previamente se someta a estudio y análisis tanto en los aspectos conceptuales como en las implicaciones que pueda tener su aplicación. Dicho estudio y análisis serán realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y, si éste lo encontrara válido lo adoptará por resolución de carácter general.”* (subrayamos)

En este contexto, una vez analizado el avalúo que nos ocupa, de su contenido se advierte que, en principio, cumple con los parámetros señalados en las disposiciones transcritas, en la medida en que incluye el propósito del avalúo -comercial urbano-, la información básica y demás datos que permiten la identificación del propietario y del inmueble, así como del sector donde éste se ubica, las características de la construcción en cuanto a su uso, acabados, dependencias y conservación, entre otros.

Así las cosas, e Juzgado acogerá el cálculo adoptado par avaluar la construcción y el lote de terreno, tasado en su totalidad en \$423.635.640; valor que por haber sido emitido en junio de 2021, deberá indexarse a la presente fecha, alcanzando la suma de \$ 481.000.532,20

En lo que a la valoración del daño emergente respecta, el Despacho no encuentra reparo, como sí lo hay en punto del lapso aplicado para calcular el lucro cesante. En efecto, calcula el perito el lucro cesante por el término de 6 meses, de cara, dice, a lo así dispuesto por el Parágrafo 1 del Inciso II, Art. 18, de la Resolución 898 de 2.014; sin embargo, en el asunto en particular, debe tenerse en cuenta que los demandados, recibieron parte del precio fijado en la etapa de negociación directa, por valor de \$244.163.328 el 17 de diciembre de 2017, equivalente al 80% del precio entonces pactado

---

<sup>6</sup> El artículo de esta ley, contempla como motivos de utilidad pública para decretar la expropiación, entre otros: “e. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.

en \$305.204.160, sin incluir el lucro cesante y el daño emergente; se evidencia, asimismo que la entrega del inmueble se produjo el 4 de abril de 2018.

En tal virtud el lucro cesante será calculado, entre la fecha de la entrega real del inmueble 4 de abril de 2018- y la fecha de esta sentencia (55 meses), sin perjuicio de las sumas que se causen hasta la fecha de entrega del saldo de la indemnización que aquí se fija<sup>7</sup>.

Al efecto, se tendrán como fundamento los valores traídos por el perito en el 20% y con la correspondiente indexación a la fecha de emisión de esta sentencia.

Dependencia	V/unitario \$	Total \$	Total indexado <sup>8</sup>
Local	419.000	23.045.000,00	26.165.544,68
Apartamento 2	429.000	23.595.000,00	26.790.020,68
Apartamento 1	359.000	19.745.000,00	22.418.688,64
pieza	120.000	6.600.000,00	7.493.712,08
Tienda	350.000	19.250.000,00	21.856.660,23
Total		92.235.000,00	104.724.626,31

Por su parte, el daño emergente, calculado en \$18.293.524,16, indexado, alcanza los \$ 20.770.667,12<sup>9</sup>

Ahora bien, verificamos que la suma de \$244.163.328 que recibió la pasiva el 17 de diciembre de 2017, indexados, también a esta fecha, suman \$311.149.532,00<sup>10</sup>, que restados a la indemnización atrás señalada arrojan un saldo de \$169.851.000,24

Por lo tanto, la demandante deberá pagar a la demandada los siguientes valores:

Concepto	V/unitario \$
Saldo del precio del inmueble	169.851.000,24
Daño emergente	20.770.667,12
Lucro cesante	104.724.626,31
Total	295.346.293,66

Lo explicado permite, entonces acoger las pretensiones de la demanda y disponer los ordenamientos contemplados por el art. 399 del CGP, amén del monto de la indemnización correspondiente.

<sup>7</sup> Corte Constitucional C-153 de 1994

<sup>8</sup> IPC junio 2021: 108.78; IPC octubre 2022: 123.51

<sup>9</sup> Idem.

<sup>10</sup> IPC diciembre 2017:96.92; IPC octubre 2022: 123.51

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto, Administrando Justicia en nombre de la Republica de Colombia y por Autoridad de Ley,

RESUELVE:

Primero: DECRETAR como en efecto se decreta en favor de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL-SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE-AVANTE SETP, LA EXPROPIACIÓN en un área de 108 m<sup>2</sup> (286,46 m<sup>2</sup> de construcción) el inmueble ubicado en la calle Calle 21A No. 18A-25, Barrio El Prado de la ciudad de Pasto, identificado con el número predial 010202130027000, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria núm. 240-216820 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto; circunscrito por los siguientes linderos generales conforme al avalúo pericial acogido en esta sentencia:

LINDEROS GENERALES DEL PREDIO:

NORTE: En una extensión aproximada de 8,27 metros con la calle 21A. SUR: En una extensión aproximada de 6,84 metros con predio número 010202130015000. ORIENTE: En una extensión aproximada de 14,45 metros con predio número 010202130028000. OCCIDENTE: En una extensión aproximada de 15,04 metros con la carrera 19 anden y espacio público al medio.

Segundo: ORDENAR la cancelación de la medida cautelar de iniciación de trámite de expropiación que se hubiere inscrito y la de inscripción de la demanda en el folio matrícula inmobiliaria núm. 240-216820 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto

Tercero: ORDENAR el registro de esta sentencia, junto con la respectiva acta de entrega del bien, para que le sirva de título a la entidad demandante. Ofíciase.

Todos los oficios pertinentes se librarán a la ejecutoria de la sentencia, previa consignación, por parte del demandante a órdenes del despacho, del saldo de la indemnización tasada en esta providencia.

Cuarto: Determinar el monto de la indemnización que la entidad demandante, deberá pagar a los demandados por la expropiación de la que da cuenta este trámite, de conformidad con lo anotado en el acápite motivo del presente pronunciamiento, un total de SEISCIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 606.495.825,63). Suma de la que habrá de descontarse TRESCIENTOS ONCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE

MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$311.149.532,00), en virtud del pago surtido el 17 de diciembre de 2017 debidamente indexado (\$244.163.328.)

Quinto: En consecuencia, la entidad demandante deberá consignar la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 295.346.293,66), en el término perentorio de VEINTE (20) DÍAS siguientes a la notificación de esta sentencia, para ser entregados a la parte interesada, lo cual se supedita, por supuesto, a la inscripción de la sentencia emitida en este proceso.

Si transcurrido el término dispuesto, la consignación no se surte deberán reconocerse los respetivos intereses moratorios sobre la suma correspondiente, a la tasa máxima autorizada por la Superfinanciera, hasta la fecha del pago efectivo.

Sexto. No imponer condenar en costas a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA

Jueza

*Se notifica en estados de 28 de noviembre de 2022.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

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: **976278ad382f3f24c4e5bfc435d2befc37884219504c5ccd33dd72100956e13f**

Documento generado en 25/11/2022 03:41:48 PM

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



Pasto (N), veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

En virtud de lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del CGP y tomando en consideración que, en virtud de la presunción establecida por el artículo 97 del CGP, no hay, en el *sub lite*, mérito para practicar pruebas adicionales, el Despacho procede a dictar sentencia anticipada, para lo cual cuenta con los siguientes:

## I. ANTECEDENTES

1. Nancy Elizabeth Martínez Rodríguez a través de mandatario judicial presentó demanda de resolución de contrato en contra de Diego Fernando Burbano solicitando que se declare la resolución del contrato de compraventa celebrado con éste, por incumplimiento, y en consecuencia se ordene al demandado a restituir el establecimiento de comercio Kaoba Restaurante Café Bar junto con todos sus bienes muebles y enseres y se condene al extremo pasivo al pago de 100'000.00 por concepto de lucro cesante, 20'000.000 por concepto de daño emergente y 21'400.000 por clausula penal.

2. El petitum se soportó en los siguientes hechos:

2.1. Que Nancy Elizabeth Martínez Rodríguez quien funge como demandante conoció en el mes de noviembre de 2018 al demandado Diego Fernando Burbano quien con el paso del tiempo le explicó los beneficios y ventajas de celebrar negocios de compraventa usando la moneda electrónica "ONE LIFE", operaciones comerciales que se realizaban a través de un "token" el cual se ejecutaba haciendo uso de un operador conocido como "DEALSHAKER".

2.2. Por dicha circunstancia, la demandante el 19 de febrero de 2019 celebró un contrato de compraventa con el demandante, en el cual se pactó la venta del establecimiento de comercio "Kaoba Restaurante Café Bar." por un valor de \$214'000.000 los cuales se pagarían de conformidad con la cláusula 3º del contrato con 2000 criptomonedas, los cuales se cancelarían al momento de que sea habilitada la tasa de cambio o por medio de la plataforma "DEALSHAKER" o en caso de que se genere de manera anticipada un negocio en el cual se pueda emplear las criptomonedas.

2.3. En ese entendido, el demandado manifestó que el desembolso final del pago "se realizaría una vez que sea habilitada la EXCHANGE, que funcionaría como tasa de cambio, para canjear las criptomonedas a dinero físico (pesos), siendo esta

*la primera forma de pago. Como segunda forma de pago según acuerdo de las partes, si no se habilitaba la EXCHANGE, después se podía utilizar la plataforma DEALSHAKER, se podrían canjear las criptomonedas en la compra de otro bien inmueble.”*

2.4. Que para el momento de celebración del contrato la demandante desconocía por completo la modalidad y el proceso de ejecución de las operaciones con criptomonedas y que a su vez en el acuerdo negocial se pactó una cláusula penal por el valor del 10% del valor de la venta.

2.5. Agrega que las partes acordaron que se debía realizar una cesión del contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble donde está ubicado el establecimiento de comercio, es decir en la dirección Carrera 29 # 19-26 barrio Las cuadras, de la ciudad de Sanjuan de Pasto, Nariño. Contrato de arrendamiento en el que la demandante era representada como arrendataria, por el señor David Caicedo, quien dentro de la relación era el arrendatario de aquel bien inmueble. Así las cosas, el contrato de arrendamiento fue cedido al señor Orlando Fernando Caicedo Zambrano quien funge en representación del demandado, por lo que, en efecto, el establecimiento de comercio continúa funcionando en dicho local.

2.6. Por ello la demandante realizó traspaso mediante la inscripción como nuevo propietario del establecimiento de comercio denominado Kaoba Restaurante Café Bar, en favor del señor, Diego Fernando Burbano, sin que éste último le hubiera pagado el valor de la compraventa, aunado a que la criptomoneda “one coin” y la plataforma nunca entró en funcionamiento.

2.7. Precisa que el demandado incumplió lo pactado en cuanto a que se había comprometido a subir el establecimiento de comercio como agente de cripto monedas, por medio de la ya mencionada plataforma DEALSHAKE. En dicha plataforma informaba el señor Burbano, al subir la publicidad del establecimiento mencionado, las personas interesadas pueden comprar un bono y transferir monedas igualmente electrónicas para comprar lo publicado.

2.8. En marzo de 2020 la demandante se comunica telefónicamente con el señor Heiman Ordoñez, quien supuestamente manifiesta abiertamente al público, ser el nuevo propietario de hecho del establecimiento de comercio objeto del acuerdo negocial con el fin de aclarar las circunstancias respecto al incumplimiento del demandado; sin embargo, este no le respondió, por lo que se comunicó con el aquí demandado quien le manifestó que era ajeno a cualquier responsabilidad frente al incumplimiento del contrato de compraventa.

2.9. El 2 de febrero de 2021 radicó solicitud de conciliación, convocando al demandado para el 25 de febrero de la pasada anualidad sin que este asistiera o presentara excusa válida por su inasistencia.

2.10. A la fecha de la radicación de la demanda, el establecimiento de comercio objeto del contrato de compraventa, está a nombre del demandado, Diego Fernando Burbano. Así las cosas, es el demandado quien, desde el mes de febrero de 2019 hasta la fecha, de una u otra forma se ha lucrado y ha recibido todos los ingresos por ventas comerciales y ha recibido las utilidades producto del desarrollo del objeto social del establecimiento de comercio, abiertamente ejerciendo la tenencia de manera irregular al haber incumplido flagrantemente el contrato.

3. Reunidos los requisitos previstos en los artículos 82 y 368 y siguientes del CGP, mediante auto de 13 de agosto de 2021 se dispuso la admisión de la demanda ordenando la notificación de la misma a la parte demanda y en auto 2 de septiembre de 2021 se decretó la medida cautelar de inscripción de la demanda sobre el establecimiento de comercio Kaoba Restaurante Café Bar, la cual en efecto se realizó por la Cámara de Comercio de Pasto de conformidad con el oficio de 15 de septiembre de 2021.

Posteriormente en proveído de 30 de septiembre de la pasada anualidad se tuvo como debidamente notificado al demandado Diego Burbano a partir de dicha data de conformidad con lo dispuesto en el artículo del 8° del Decreto 806 de 2020, quien dentro del término no contestó la demanda tal y como se adujo en la providencia de 30 de noviembre de 2021 y por último mediante auto de 15 de septiembre del año en curso se prorrogó el término para decidir la instancia por 6 meses contados después del 3 de octubre de 2022.

## II. CONSIDERACIONES

1. **Los presupuestos procesales**, necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, como lo son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, se hallan verificados en el expediente y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado (artículo 29 de la Constitución, artículos 20, 75 a 84, 422 y siguientes del CGP).

Considerados como aquellos antecedentes indispensables para la normal constitución de la relación jurídico-procesal y que permiten decidir de fondo sobre las pretensiones de la parte actora y los medios defensivos de la parte demandada, se encuentran debidamente satisfechos:

Por la naturaleza del proceso, el domicilio del demandado y la cuantía este Juzgado es competente para decidir el proceso verbal bajo examen.

Las personas que comparecieron al proceso son aptas para ser parte, pues como personas naturales, su capacidad se presume, pues no aflora prueba que indique lo contrario. Por su parte, la capacidad para comparecer al proceso se tiene por satisfecha, toda vez que la parte demandante legitimó su derecho de postulación a través de apoderado judicial debidamente constituido.

Formalmente la demanda reúne los requisitos que la hacen idónea para su apreciación y a ella se acompañan los anexos requeridos en el artículo 82 del C.G.P.

2. **La legitimación en causa**, proviene del interés jurídico que ubica a las partes en los extremos de la relación jurídico-sustancial, de acuerdo con lo cual, por activa sólo está legitimada en la causa, como demandante, la persona que tiene la titularidad del derecho que reclama en su pretensión y por pasiva, quien como demandada está llamada, según la relación jurídico-sustancial debatida en el plenario, a responder y contradecir legítimamente la pretensión<sup>1</sup>

A este efecto, debe memorarse que, si se trata de un contrato, la legitimación se predica, en general, de aquellos que intervinieron en su celebración; comoquiera que, de cara lo previsto por el artículo 1602 del estatuto civil, el convenio se erige en ley para las partes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento o por causas legales.

Así las cosas, se encuentra copia del contrato de compraventa de establecimiento de comercio y bienes muebles celebrado el 8 de febrero 2019 el cual da cuenta de que Nancy Elizabeth Martínez Rodríguez como vendedora y Diego Fernando Burbano como comprador firmaron dicho acuerdo, encontrándose legitimados tanto por activa como por pasiva.

3. El inciso 2° de artículo 278 del CGP, prevé que se puede proferir sentencia “*cuando no hubiere pruebas por practicar*”, en dicho sentido, como en el caso concreto no es necesario la práctica de las pruebas solicitadas por la demandante al existir claridad respecto al caso, se debe proferir fallo sin más trámites procesales.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia precisó:

*“... los juzgadores, en el momento cuando adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, han de proferir fallo definitivo sin más trámites, por innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso”*<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> CSJ. SC20450-2017.

<sup>2</sup> CSJ. SC4532-2018..

4. **Examen preliminar del contrato objeto de la demanda:** Es claro que para estudiar lo relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de un negocio jurídico de carácter bilateral, el juez tiene que examinar su validez, bien porque lo haga a propósito de una pretensión de nulidad propuesta por una de las partes, o autónomamente, porque la lógica jurídica impone como previo dicho examen, específicamente cuando se está frente a irregularidades generantes de nulidad absoluta, que bien puede ser declarada de oficio.

El pronunciamiento sobre este examen resulta de vital importancia pues si procede la declaratoria de la nulidad absoluta, tal decisión comporta la exclusión de la pretensión de simulación o de resolución del mismo negocio jurídico y de sus pretensiones eventuales, porque nunca un incumplimiento o ejecución de un contrato y sus consecuencias, puede edificarse en un acto jurídico que no existe o que es nulo absolutamente.

De este modo, el despacho abordará como primera medida el análisis del contrato base de la demanda, para determinar su validez o su nulidad absoluta, sin consideración a que la nulidad no ha sido formulada como pretensión de la demanda.

**4.1. La nulidad del contrato:** Esta tiene su génesis en la teoría de la ineficacia de los actos jurídicos la cual distingue los elementos esenciales cuya ausencia genera la inexistencia del acto y, los elementos no esenciales cuya falta no afecta la formación del acto como tal, sino que puede repercutir sobre su validez o sobre los efectos que está llamado a producir.

Un acto nulo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1740 del C.C., es aquel *“a que falta uno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las personas”*. La nulidad funda su origen, siempre, en el momento de la celebración del contrato; y puede ser absoluta o relativa. Como quiera que sea, la nulidad no obra de pleno derecho, sino que requiere una declaración judicial previa.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia, *“Están atacados de nulidad absoluta aquellos negocios que lesionan intereses de orden público; de nulidad relativa, los actos jurídicos que atentan contra los intereses personales de las partes”*<sup>3</sup> Características de la nulidad absoluta es que pueda ser decretada aún de oficio por el juez; puede ser alegada por todo aquel que tenga interés en ella; puede ser saneada por las partes cuando no provenga de causa u objeto ilícitos; y es saneable por prescripción.

---

<sup>3</sup> CSJ Sala de Casación Civil. Sentencia de mayo 29 de 1983 G.J. T. VIII pg.300

Y para que el acto o contrato sea declarado nulo según doctrina de la Corte Suprema de Justicia, se requiere: **a.** Que exista un juicio que obligue al juez a proferir sentencia y en el cual pueda hacer esta declaración, **b.** Que en el juicio se haga valer el acto o contrato que se encuentra viciado de nulidad absoluta, **c.** Que el vicio origen de la nulidad aparezca manifiesto en el acto o contrato.

**4.2. El contrato demandado:** Se analiza en el presente asunto la eventual nulidad del contrato de compraventa de establecimiento de comercio y bienes muebles (entre personas naturales), ajustado el 8 de febrero de 2019, en el cual Nancy Elizabeth Martínez Rodríguez como vendedora y Diego Fernando Burbano como comprador pactaron la *“venta y enajenación perpetua a favor del comprador, quien adquiere la propiedad respecto de un establecimiento de comercio ubicado en el municipio de Pasto (N) denominado “KAOBA RESTAURANTE CAFÉ BAR” ubicado en la carrera 29 N°19-26 barrio las cuadras de este municipio con matrícula mercantil N°165037 de la Cámara de Comercio de Pasto, cuyo objeto social se encuentra debidamente identificado (expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento -expendio a la mesa de comidas preparadas), con la totalidad de sus enseres y mercancías (incluida la razón social), de la cual se hizo el pertinente traspaso ante la Cámara de Comercio de la ciudad de Pasto.*

El precio fue pactado en la suma de \$214'000.000, los que, conforme con la cláusula tercera del contrato se cancelarían con *“dos mil (20000) cripto monedas (one coin), los cuales se cancelaran al momento de que sea activada esta oferta en la plataforma DEALSHALER o en caso de que se genere de manera anticipada un negocio en el cual se pueda emplear las criptomonedas (one coin) así se hará este pago, siempre y cuando la plataforma lo permita o en las condiciones y cantidades en que la plataforma permita hacer cualquier transferencia.”*

En este estadio de la argumentación, debe la judicatura traer a escena la consecuencia procesal consagrada en el artículo 96 numeral 2 y artículo 97 *ejusdem*, inciso primero del CGP, que advierten: *“la contestación de la demanda contendrá: 2. Pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, los que se niegan y los que no le constan. En los dos últimos casos manifestará en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta. Si no lo hiciere así, se presumirá cierto el respectivo hecho”*.

(...)

*“art. 97. La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”*.

De ahí que ante el silencio del demandado, deben presumirse ciertos los hechos de la demanda, siempre que no asome prueba que desvirtue la presunción.

En ese sentido, amén de la existencia del contrato objeto de demanda, debe recordarse que el acuerdo de voluntades fue celebrado con el objeto de la venta de un establecimiento comercial, por lo que al tenor de lo dispuesto en el numeral 4° artículo 21 del C. de Co., tiene carácter de mercantil; por lo que, para dilucidar lo pertinente del litigio, en principio habrán de aplicarse las disposiciones de dicho ordenamiento, sin perjuicio de lo previsto en el canon 822 *ibídem*, según el cual “*los principios que gobiernan la formación de los actos y contratos y las obligaciones de derecho civil, sus efectos, interpretación, modo de extinguirse, anularse o rescindirse, serán aplicables a las obligaciones y negocios jurídicos mercantiles, a menos que la ley establezca otra cosa*”.

En este contexto conviene memorar que el ordenamiento mercantil estipula distintas figuras alusivas a la eficacia de los contratos. La “*inexistencia*” se estructura, de conformidad con el inciso 2° del artículo 898 del C. de Co., “*(...) cuando se haya celebrado [el negocio jurídico] sin las solemnidades sustanciales que la ley exija para su formación, en razón del acto o contrato y cuando falte algunos de sus elementos esenciales*”.

Como puede observarse, la citada disposición alude a dos motivos que de manera concreta configuran la mencionada especie de ineficacia de los “*negocios jurídicos de naturaleza mercantil*”, esto es, (i) cuando se omiten las formalidades *ad substantiam actus*; por ejemplo, no plasmarlo por escrito privado o en escritura pública, cuando la ley así lo exija y (ii), la falta de requisitos esenciales genéricos para su formación, a los cuales alude el precepto 1502 del C.C. y que corresponden a la ausencia de consentimiento, carencia de objeto, o de causa.

Valga acotar, que los referidos supuestos son diferentes a las hipótesis que dan lugar a la “*nulidad absoluta del negocio jurídico mercantil*”, que según el canon 899 del Estatuto Comercial, se configuran o derivan de la inobservancia de una norma imperativa, o cuando el convenio adolece de “*causa u objeto ilícitos*”, o haya sido celebrado por persona “*absolutamente incapaz*” y, tampoco coinciden con las causas de “*nulidad relativa*” contempladas en el artículo 900 *ibídem*, que se estructuran por intervenir como contratante “*persona relativamente incapaz*”, o cuando “*haya sido consentido por error, fuerza o dolo, conforme al C.C.*”.

La revisión del acuerdo de voluntades en análisis no indica la incursión en ninguna de las causales atrás descritas para derivar su inexistencia o su ineficacia, pues no está acreditado que se hayan omitido formalidades legales, en tanto el contrato de compraventa en cuanto al establecimiento de comercio y sus bienes muebles se documentó en un escrito que satisface todos los requerimientos legales. En él no se avizora la existencia de causa u

objeto ilícito que determine su nulidad, menos se advierte un vicio del consentimiento o la incapacidad de los contratantes. De donde se sigue que el contrato no está afectado de nulidad y por lo tanto conserva plena eficacia jurídica.

Por su parte, cumple acotar que analizado el acuerdo de voluntades existe una circunstancia llamativa y es la forma de pago del precio. Al respecto es claro para la Judicatura que, con independencia de esa forma de pago, el precio sí fue pactado en pesos colombianos; otra cuestión es la forma en que se acordó su pago, la cual se establece en criptomonedas. Frente a este aspecto habrá que tenerse en cuenta que, si bien se pactó bajo una moneda o modalidad de pago que no está autorizada por el ordenamiento jurídico interno, la auscultación del acuerdo no permite concluir que existe indeterminación de precio o de pago de una moneda no permitida en el territorio Colombiano, pues es indiscutible que el precio de la venta del establecimiento comercial se fijó en \$214'000.000, situación que devela la validez del acuerdo negocial.

No existe duda de que las criptomonedas o “moneda virtual” son bastante controversiales, al respecto la Superintendencia Financiera en su circular 52 de 2017 especificó que:

*“Conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 31 de 1992, la unidad monetaria y unidad de cuenta de Colombia es el peso emitido por el Banco de la República. Por su parte, el artículo 8 de la citada ley señala que la moneda legal, que está constituida por billetes y moneda metálica, debe expresar su valor en pesos, de acuerdo con las denominaciones que establezca la Junta Directiva del Banco de la República, y constituye el único medio de pago de curso legal con poder liberatorio ilimitado”.*

**“Las MV no han sido reconocidas por el régimen cambiario colombiano como una divisa dado que no cuentan con el respaldo o la participación de los bancos centrales.** *Adicionalmente, estos instrumentos no se caracterizan por su alta liquidez en el mercado, lo que significa que no son fácilmente intercambiables sin restricciones en la forma o montos negociados, circunstancias que no las hacen congruentes con las condiciones señaladas para su consideración como divisa de libre uso por el Fondo Monetario Internacional y el Banco de Pagos Internacionales.*

*“El bitcoin no es una moneda en Colombia y, por lo tanto, no constituye un medio de pago de curso legal con poder liberatorio ilimitado. No existe entonces obligatoriedad de recibirlo como medio de cumplimiento de las obligaciones.*

*“El bitcoin tampoco es un activo que pueda ser considerado una divisa debido a que no cuenta con el respaldo de los bancos centrales de otros países. En consecuencia, no puede utilizarse para el pago de las operaciones de que trata el Régimen Cambiario, expedido por la Junta Directiva del Banco de la República”*

b. La Superintendencia recordó a la entidades vigiladas, “que no se encuentran autorizadas para custodiar, invertir, intermediar ni operar con estos instrumentos, así como tampoco permitir el uso de sus plataformas para que se realicen operaciones con MV”, y a su vez, hizo un llamado al público en general al señalar que “corresponde a cada persona conocer y asumir los riesgos inherentes a las operaciones que realicen con este tipo de “monedas virtuales”, pues no se encuentran amparadas por ningún tipo de garantía privada o estatal, ni sus operaciones son susceptibles de cobertura por parte del seguro de depósito.”

**2. Aclarar que las citadas “Monedas Electrónicas- Criptomonedas o Monedas Virtuales” no constituyen un valor en los términos de la Ley 964 de 2005, por tanto, no hacen parte de la infraestructura del mercado de valores colombiano, no constituyen una inversión válida para las entidades vigiladas, y tampoco sus operadores se encuentran autorizados para asesorar y/o gestionar operaciones sobre las mismas.**

3. Señalar que esta Superintendencia no ha autorizado a ninguna entidad vigilada para custodiar, invertir, intermediar ni operar con tales instrumentos, como tampoco para permitir el uso de sus plataformas por parte de los participantes, en lo que se conoce como “Sistema de Monedas Virtuales”. (Destaca el Juzgado)

A su vez el Banco de la Republica en el Concepto N°20348 de 2016 preciso que:

“un estudio reciente del Fondo Monetario Internacional, las denominadas “monedas virtuales” (v.g. Bitcoin), pueden ser consideradas como representaciones digitales de valor emitidas por desarrolladores privados y denominados en una propia unidad de cuenta. Estas monedas pueden obtenerse, almacenarse, accederse, y tramitarse electrónicamente y su uso cubre una variedad de propósitos, según las partes lo acuerden. Este concepto aplica a una gama amplia de “monedas”, que incluyen pagarés representativos de cupones de internet, millas de aerolíneas, así como aquellas que se encuentran respaldadas por activos como el oro, o las “criptomonedas” como el bitcoin. 1

**En general las “monedas virtuales” no cuentan con el respaldo o la participación del Estado ni forman parte de un sistema centralizado, controlado o vigilado. Al no tener los atributos ni estar reconocidas o aceptadas como una moneda carecen de valor intrínseco y, en consecuencia, su valor se deriva fundamentalmente de su uso en el mercado.** Estas circunstancias generan serios riesgos, relacionados, entre otros, con la estabilidad financiera, protección al consumidor, evasión tributaria y aplicación de la regulación cambiaria, que están siendo evaluados y estudiados a nivel global y cuyas respuestas normativas aún se encuentran en desarrollo.

**En Colombia, las “monedas virtuales” no han sido reconocidas como moneda por el legislador ni la autoridad monetaria. Dado que no constituyen un activo equivalente a la moneda legal de curso legal carecen de poder liberatorio ilimitado para la extinción de obligaciones.”**(se destaca)

Frente a este aspecto, debe precisarse que el precio y la forma de pago son circunstancias completamente distintas y a pesar de que esta última se pactó en criptomonedas, dicha circunstancia no puede apalancar la conclusión de que el precio se estipuló en una divisa no autorizada, toda vez que, interpretando la voluntad de las partes, éstas concertaron el precio en la moneda legal autorizada, esto es en pesos colombianos. Así las cosas, no se puede hablar de inexistencia o indeterminación del precio, pues el mismo se encuentra plenamente establecido, y cabe frente a esta conclusión traer a colación lo reseñado en el artículo 1494 del C.C. el cual señala que *“las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas”*, y de otro lado el artículo 1502 de la misma codificación aduce que para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario que sea legalmente capaz, que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio, que recaiga sobre un objeto lícito y que tenga una causa lícita.

Por lo que la mencionada autonomía de las voluntades tal y como lo ha esbozado la Corte Constitucional en sentencia C-341 de 2006 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 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.”*

En este sentido, la forma de pago del precio no afecta la validez del contrato comoquiera que las partes de forma libre y voluntaria dispusieron de bienes que ostentan algún interés económico para estas, sin que ello atente contra la seguridad, salubridad o moral pública.

Decantado este puntual aspecto, debemos entonces referirnos a la naturaleza de la acción enfilada.

##### 5. **Naturaleza de la acción (pretensión principal):**

Propugna el demandante como pretensión principal, la resolución del contrato referido por incumplimiento de las obligaciones a cargo del extremo demandado. Procede el despacho a analizar si el material probatorio allegado da cuenta de las causales de estructuración de la acción impetrada; al efecto se analizará en primer lugar el tema de la resolución del contrato, para descender a su aniquilamiento por la causal invocada.

Resulta principio incontrovertible el que los contratos deben ser ejecutados de buena fe y constituyen, al tenor de lo dispuesto por el artículo 1602 del C.C. una ley para las partes. Ello implica que es su voluntad la que las vincula entre sí, al extremo que la liberación de las obligaciones que dimanar del contrato, solo ocurre a través de la "*prestación de lo que se debe*", es decir, por la solución o pago efectivo, según lo pregonar el artículo 1626 del mismo texto normativo.

Por su parte, el artículo 1546 del estatuto en comento, faculta al contratante cumplido, en los contratos sinalagmáticos, a invocar la resolución o el cumplimiento del mismo por el contratante incumplido, y en ambos casos con la indemnización de perjuicios correspondiente.

Por vía jurisprudencial se ha sentado con cariz de fundamental el principio según el cual "*la legitimación para impetrar la resolución o el cumplimiento del contrato por uno de los contratantes, supone necesariamente el cumplimiento de sus obligaciones contractuales o el allanarse a cumplirlas. (G.J. t. CCXXXIV, 1995, pág. 688)*".<sup>4</sup>

En este orden de ideas, la acción resolutoria exige para su prosperidad la concurrencia de los siguientes presupuestos:

- a. La existencia de un contrato bilateral.
- b. Que el demandante haya cumplido las obligaciones a su cargo o se allane a cumplirlas,
- c. El incumplimiento de la obligación pactada por parte del demandado.

#### 5.1. Existencia de un contrato bilateral:

El contrato es bilateral de acuerdo con el artículo 1496 del C.C.: "*(...) cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente*", es decir, cada una es acreedora y deudora de la otra, aunque las obligaciones no siempre deban cumplirse simultáneamente.

Descendiendo al estudio de esta especie litigiosa, lo pretendido por el demandante tiene como fundamento un contrato de compraventa de establecimiento de comercio. Convenio que cómo quedó ya explicado, existe y conserva plena validez jurídica.

#### 5.2. Cumplimiento de las obligaciones por el demandante o allanamiento a cumplirlas.

Resulta contundente que dentro del acápite cláusulas adicionales, se estableció: "*las partes han convenido, que al momento de suscribir el presente contrato*

---

<sup>4</sup> CSJ. SC de 11 de marzo de 2004. M.P. José Fernando Ramírez Gómez. Expediente No. 7582.

*LA VENDEDORA ya ha hecho entrega real y material de los bienes muebles, enseres y mercancías objeto del presente contrato. Adicional a ello, el comprador se compromete a seguir cancelando el canon de arrendamiento del local en donde funciona el establecimiento, a su vez y con consentimiento del propietario se deberá suscribir un nuevo contrato de arrendamiento respecto del bien inmueble en donde funciona el establecimiento de comercio (carta anexa)”.*

En igual sentido, se aportaron documentos que dan cuenta de la entrega del establecimiento de comercio y el cumplimiento de la demandante a cada una de las obligaciones contractuales del acuerdo negocial objeto de litigio:

- Contrato de compraventa de establecimiento de formato de la cámara de comercio de pasto celebrado el 4 de febrero de 2019 Nancy Elizabeth Martínez Rodríguez como vendedora y Diego Fernando Burbano como comprador han convenido en celebrar un contrato de compraventa de un establecimiento de comercio Kaoba Restaurante Café Bar ubicado en la Carrera 29 N°19-26 , con matrícula mercantil N°165037 y cuyo precio se pactó en la suma de \$5'000.000 que el vendedor declara haber recibido a manos del comprador a entera satisfacción.

-Cancelación de matrícula de la Cámara de Comercio de Pasto 4 de febrero de 2019 en la que Nancy Elizabeth Martínez Rodríguez solicitó la cancelación de la matrícula N°165036 por compraventa de establecimiento de comercio.

-Certificado de matrícula mercantil de persona natural en la que se señala que Diego Fernando Burbano es propietario del establecimiento comercial Kaoba Restaurante Café Bar cuya matrícula es 165037

En punto de las obligaciones referidas a la transferencia del establecimiento comercial, el mismo se perfeccionó con la firma del contrato de compraventa.

### 5.3. Incumplimiento de obligaciones por parte del demandado:

En orden a analizar este presupuesto, y de las pruebas arrimadas al plenario se logra concluir que en efecto el convocado por pasiva no pagó la suma de \$214'000.000, corolario que se deriva de la presunción afincada en su silencio frente a la demanda, lo que indica que acepta dicha circunstancia; adeudando, en consecuencia, la suma de dinero pactada en el negocio jurídico y que su contratante dice insoluta.

Siendo ello así, encuentra el Despacho que, en efecto, no se ha acreditado por parte del demandado, que el precio pactado en contraprestación por la transferencia del objeto contractual haya sido satisfecho, con lo que deviene acreditado el incumplimiento del extremo pasivo.

Así las cosas, se encuentran cumplidos los presupuestos para declarar la resolución contractual, en la forma deprecada en la demanda, debiendo entonces, referirnos a,

6. Prestaciones mutuas:

Como quiera que la pretensión principal se abre paso, ha de pronunciarse el despacho respecto de las consecuencias de dicha declaratoria, para señalar que surge como principal consecuencia la disolución del contrato tanto en sus efectos anteriores como los que penden por realizar.

En otras palabras, la consecuencia liberatoria que trae consigo la declaratoria de resolución de un contrato de compraventa, significa que ninguno de los contratantes podrá reclamar la ejecución del negocio jurídico, quedando las partes, de cara al prenotado vínculo exoneradas del cumplimiento de las obligaciones pendientes. Pero si como en el *sub júdice*, las partes satisficieron obligaciones como corolario del carácter retroactivo de la declaración aludida -efectos ex tunc- y a manera de insoslayable secuela, las cosas, por regla general, deberán volver a su statu quo, esto es, *"al mismo estado en que se hallarían (las partes) si no hubiese existido el acto o contrato"* Por consiguiente, sólo en tales eventos deberán producirse, ex lege, *"las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes"*<sup>2</sup>

En la forma determinada por el artículo 1544 del C. C. *"cumplida la condición resolutoria, deberá restituirse lo que se hubiere recibido bajo tal condición, a menos que esta haya sido puesta a 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 su parte, el artículo 1545 *ibidem* señala, de manera general, que en los eventos de resolución contractual *"no se deberán los frutos percibidos en el tiempo intermedio, salvo que la ley, el testador, el donante o los contratantes, según los varios casos, hayan dispuesto lo contrario"*.

En esta línea de ideas, se infiere que, como consecuencia de la resolución contractual que se abre paso, surgen como prestaciones iniciales, que las partes deban restituirse, recíprocamente, lo que recibieron en virtud del negocio jurídico que las vinculó.

Corolario de lo anotado se sigue que el demandado deberá reintegrar a la demandante el establecimiento de comercio *"KAOBA RESTAURANTE CAFÉ BAR"* ubicado en la carrera 29 N°19-26 barrio las cuadras de este municipio con matrícula mercantil N°165037 de la Cámara de Comercio de Pasto, cuyo objeto social se encuentra debidamente identificado (expedio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento -expedio a la mesa de comidas preparadas), con la totalidad de sus enseres y mercancías

(incluida la razón social), revirtiendo, si a ello hay lugar los trámites administrativos correspondientes a la cancelación de la matrícula mercantil y la cesión del contrato de arrendamiento.

Ahora bien en lo atinente a la cláusula penal y los perjuicios reclamados, resulta indispensable señalar que el artículo 1602 del C.C. establece que los contratos son ley para las partes y que estas se encuentran compelidas a cumplir todas las obligaciones que emanen de este, so pena que el incumplimiento sea sancionado, así pues la cláusula penal es una prestación de contenido patrimonial fijada por las partes contractuales con la intención de indemnizar por el incumplimiento y por regla general es una compensación a los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, sin que la misma sea objeto de prueba, pues la misma es una cuantificación anticipada de los mismos.

Por dicha razón el artículo 1600 del C.C. excluye la posibilidad de acumular la cláusula penal y la indemnización de perjuicios, pues dicha cláusula se entiende como indemnizatoria para todos los efectos. Sin embargo, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

*«la cláusula penal como el negocio constitutivo de una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes, de ordinario con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación, por norma general se le aprecia a dicha prestación como compensatoria de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, los cuales, en virtud de la convención celebrada previamente entre las partes, no tienen que ser objeto de prueba dentro del juicio respectivo, toda vez que, como se dijo, la pena estipulada es una apreciación anticipada de los susodichos perjuicios, destinada en cuanto tal a facilitar su exigibilidad. **Esa es la razón, entonces, para que la ley excluya la posibilidad de que se acumulen la cláusula penal y la indemnización de perjuicios, y solamente por vía de excepción, en tanto medie un pacto inequívoco sobre el particular, permita la acumulación de ambos conceptos, evento en el que, en consecuencia, el tratamiento jurídico deberá ser diferente tanto para la pena como para la indemnización, y donde, además, la primera dejará de ser observada como una liquidación pactada por anticipado del valor de la segunda, para adquirir la condición de una sanción convencional con caracterizada función compulsiva, ordenada a forzar al deudor a cumplir los compromisos por él adquiridos en determinado contrato**»<sup>5</sup>(Subrayado fuera del texto)*

En ese entendido, comoquiera que en la cláusula sexta se adujo textualmente que “*las partes establecen como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla una cualquiera de las estipulaciones derivadas de este acto jurídico, el equivalente al 10% del valor del contrato **sin perjuicio de las indemnizaciones a que haya***

<sup>5</sup> CSJ SC. de 23 de mayo de 1996, Exp. 4607.

lugar” deberá darse aplicación a la jurisprudencia reseñada, en el entendido que se condenará al demandado al pago de la cláusula penal y se analizará la procedencia o no de los perjuicios solicitados y si fueron probados o no.

En ese entendido la parte demandante aduce que por lucro cesante debe ser reconocida la suma de \$100'000.000, estimados en el dinero que dejó de recibir la demandante a partir del incumplimiento contractual y por daño emergente el valor de \$20'000.000 por el deterioro del Good Will comercial, para soportar dichos pedimentos, la demandante allegó:

- Certificación emitida por la contadora Esther Julia Henao Montoya en la se aduce que Nancy Elizabeth Martínez Rodríguez percibió ingresos por el año 2018 por un valor de 55'405.000 producto de su objeto social por el establecimiento de comercio Kaoba Restaurante Café Bar.

- Evidencia fotográfica que da cuenta de publicidad del mencionado establecimiento que data de 2, 15, 21 de julio de 2021.

- La declaración de renta de Nancy Elizabeth del año 2018 se señala un patrimonio bruto de 112'123.000, deudas de 62'625.000, obteniendo un total de patrimonio líquido de 49'498.000, de igual manera se establece como ingresos brutos rentas no laborales de \$55'405.000 y la renta líquida ordinaria del ejercicio de \$28'074.000.

Al respecto, se precisa que en el hecho 1.47 de la demanda se adujo que *“El establecimiento de comercio objeto del contrato de compraventa, tenía una línea de ingresos considerables reales resultado del desarrollo y explotación pacífica que ejercía la demandante sobre su objeto social, lo que generaba utilidades a su propietaria de manera mensual. Situación que se evidencia en certificado contable y se constata en la declaración de renta de mi defendida.”*, por tanto, como dicho aspecto no fue debatido por la contraparte y tal como se ha reiterado, opera en este asunto la presunción de veracidad por no contestación de la demanda, debe otorgarse pleno valor probatorio a la certificación emitida por la contadora en 2018 respecto de los recursos que recibía la demandante por el funcionamiento del local comercial.

Por lo que a partir de la misma se concederá el lucro cesante a la demandante por las ganancias dejadas de percibir y producidas por el establecimiento comercial, que fue estimado en \$100'000.000 acorde al juramento estimatorio que también es medio de prueba y de igual forma se reconocerá el pago de \$20'000.000 por daño emergente.

En dichas circunstancias se accederá a las pretensiones declarando la resolución del contrato objeto de marras, ordenando la restitución del establecimiento de comercio objeto de venta en dicho acuerdo negocial, ordenando al demandado su restitución y el pago de la cláusula penal y de los perjuicios solicitados, por las razones esbozadas en esta providencia.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: DECLARAR** como en efecto se declara la **RESOLUCIÓN** del contrato de compraventa celebrado entre Nancy Elizabeth Martínez Rodríguez como vendedora y Diego Fernando Burbano como comprador, el 19 de febrero de 2019, cuyo objeto recayó en la venta y enajenación perpetua a favor del comprador, quien adquiere la propiedad respecto de un establecimiento de comercio ubicado en el municipio de Pasto (N) denominado “*KAOBA RESTAURANTE CAFÉ BAR*”, en consecuencia,

**SEGUNDO: ORDENAR** al demandado Diego Fernando Burbano, restituir a la demandante Nancy Elizabeth Martínez Rodríguez, en el término de los **DIEZ DÍAS** siguientes a la notificación de esta sentencia, el establecimiento de comercio “*KAOBA RESTAURANTE CAFÉ BAR*” ubicado en la carrera 29 N°19-26 barrio las cuadras de este municipio con matrícula mercantil N°165037 de la Cámara de Comercio de Pasto, cuyo objeto social se encuentra debidamente identificado (expedio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento -expedio a la mesa de comidas preparadas), con la totalidad de sus enseres y mercancías (incluida la razón social).

**SEGUNDO: CONDENAR** al demandado Diego Fernando Burbano, al pago de la cláusula penal equivalente al 10% del valor del contrato, esto es la suma de 21'400.000, el lucro cesante por \$100'000.000 y el daño emergente por \$20'000.000 los cuales deberán pagarse en el término de los **DIEZ DÍAS** siguientes a la notificación de esta sentencia.

Cumplido el término señalado, las sumas que se ordena pagar, devengarán intereses moratorios a la rata autorizada por la Superfinanciera, por tratarse de un asunto entre comerciantes.

**CUARTO: CONDENAR** en costas al demandado Diego Fernando Burbano. Se fija agencias en derecho en el 4% de las pretensiones concedidas en la demanda.

**QUINTO:** Cancelar la medida cautelar de inscripción de la demanda ordenada en providencia del 2 de septiembre de 2021 y comunicada con oficio N° 274 de 13 de septiembre de 2021. Oficiese.

**SEXTO:** Contra este fallo procede el recurso de **apelación** ante el H. Tribunal Superior de Pasto, Sala Civil Familia, el que podrá interponerse dentro del término de su ejecutoria.

Verbal Resolución de Contrato Nro. 2021-0169  
Sentencia anticipada N°23  
Demandante: Nancy Elizabeth Martínez.  
Demandado: Diego Burbano.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA**  
**Jueza**

*Se notifica en estados, 25 de noviembre de 2022.*  
*L.I.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

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: **721c0e5c116e317f25326ac86fd27e1c1f0df39e2b0bb35c8960f0fce08d0de8**  
Documento generado en 25/11/2022 03:41:49 PM

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

Ejecutivo hipotecario nro. 2021-189

Mariela del Carmen Chamorro Cabrera vs Luz Claudia Pineda Antolínez

Auto nro. 1360

Con ASAE



**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO DE PASTO**  
**República de Colombia**

Pasto, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

El señor apoderado judicial de la ejecutada Luz Claudia Pineda Antolínez, manifiesta que su poderdante realizó revocatoria tácita del poder a él otorgado, para representarla en esta ejecución y solicita que se de aplicación a lo previsto en el artículo 76 del CGP.

Adjunta memorial a él dirigido, proveniente de la demandada Luz Claudia Pineda Antolínez, en el que le manifiesta que da por terminado el contrato de servicios profesionales de abogado, con él suscrito y le solicita otorgarle el respectivo paz y salvo por los honorarios profesionales.

Igualmente anexa, respuesta dirigida a la demandada Luz Claudia Muñoz Antolínez, en la cual le puntualiza que los honorarios profesionales aún se encuentran pendientes de pago, y qué en razón de ello, no le expide paz y salvo por ese concepto, y que promoverá incidente de regulación de honorarios, para que se resuelva ese aspecto.

Frente a lo anterior, esta Judicatura considera que se cumplen los presupuestos establecidos en el artículo 76 del CGP, en el sentido de que la demandada Pineda Antolínez, le revoca el poder a su apoderado de confianza y a la vez, que el señor abogado menciona que se trata de una revocatoria tácita y da pie, según afirma, a la iniciación del respectivo incidente que establezca sus honorarios profesionales.

Así las cosas, con base en el artículo 76 del CGP, este Despacho, considera viable admitir la revocatoria del poder expresada por la demandada Pineda Antolínez y en tal sentido lo ordenará.

Por lo esbozado, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

**RESUELVE:**

Admitir la revocatoria al poder otorgado al abogado César Enrique Garzón, identificado con la C.C. nro. 12.970.744 y T.P. nro. 127.564 del C.S.J., en los términos y para los efectos del artículo 76 del CGP.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Ejecutivo hipotecario nro. 2021-189  
Mariela del Carmen Chamorro Cabrera vs Luz Claudia Pineda Antolinez  
Auto nro. 1360  
Con ASAE

ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA  
JUEZA

*Notificación en estados: 28 noviembre de 2022*  
*María Cristina C.S.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

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: **e6ad8a12f2b2f1018b0bed8778edd05ded2a8cb7d74dd30858ad2b198c83ccbc**

Documento generado en 25/11/2022 03:41:50 PM

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



Pasto, (N), veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Mediante providencia No. 1329 del 16 de noviembre del año en curso, la Judicatura inadmitió el presente asunto, señalando las falencias encontradas en la demanda y sus anexos. Ítems que han sido subsanados en el escrito que antecede, no sin antes, indicar que aun cuando el escrito de subsanación no fue presentado de manera integral, debe garantizarse el derecho sustancial sobre las formalidades, por lo que se emitirá la decisión que en derecho corresponde.

#### Consideraciones.

1. De acuerdo con los anexos allegados con la demanda, el Juzgado puede constatar que la obligación se encuentra contenida en pagaré Nro. 1037469 que contiene el crédito Nro. 07610108600185225 por la suma de \$137.142.587; y la garantía real de hipoteca contenida en escritura pública Nro. 590 del 20 de marzo de 2019 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Pasto, a través de la cual se “... *constituye HIPOTECA ABIERTA y SIN LÍMITE DE CUANTÍA, en favor de EL BANCO DAVIVIENDA S.A...sobre el siguiente inmueble un lote de terreno rural Nro 2 denominado BELLA VISTA corregimiento del Encano municipio de Pasto... identificado con número de matrícula inmobiliaria 240-257349... Que con esta hipoteca se garantiza al BANCO DAVIVIENDA S.A. cualquier obligación que por cualquier motivo la (los) señora (es) LIGIA FABIOLA ROSERO ERAZO tuviere directa o indirectamente a favor de dicho Banco de cualquier naturaleza o en cualquier moneda o los que llegare a tener, por cualquier concepto... La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago...*”

2. Al efecto, se anuncia que los demandados se han sustraído del pago desde el 4 de agosto del año en curso; que adeudan por concepto de intereses corrientes vencidos y no pagados el valor de \$24.781.351, más intereses moratorios vencidos y no pagados desde el día siguiente a la presentación de la demanda.

3. Así entonces, el escrito demandatorio y sus anexos cumplen con los requisitos establecidos en los artículos 82, 83, 84, 89 y 468 del C. G.P.

4. En razón de la mayor cuantía solicitada a favor del demandante y el lugar de domicilio de la demandada, este Despacho es competente para conocer del presente asunto.

5. Revisado el certificado del folio de matrícula inmobiliaria obrantes a folios 9 y ss del documento 01 expediente digital, se avista que, sobre el

inmueble allí relacionado, se encuentra constituida hipoteca abierta sin límite de cuantía solo en favor de Banco Davivienda S.A., ejecutante en este pleito.

6. Se procederá a decretar el embargo del bien inmueble objeto de hipoteca, conforme dispone el artículo 468 del CGP.

En atención a lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pasto,

## RESUELVE

PRIMERO. Librar mandamiento ejecutivo de pago contra Ligia Fabiola Rosero Erazo y Noe Aníbal Josa Matabanchoy, identificados con C.C. Nro. 27.090.165 y 98.384.954 respectivamente, para que dentro del término de CINCO (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de este auto (Art. 431 C.G.P.), proceda a cancelar en favor de Banco Davivienda S.A. identificado con NIT. 860034313-7, las siguientes sumas de dinero:

Por el capital en mora que asciende a la suma de CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE (\$137.142.857), contenido en pagaré Nro. 1037469.

Por la suma de VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO (\$24.781.351) correspondiente a los intereses corrientes vencidos y no pagados liquidados a la fecha de presentación de la demanda.

Por los intereses moratorios sobre el capital de este pagaré, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida, desde el día siguiente a la presentación de la demanda y hasta que se produzca el pago total de las obligaciones incorporadas en el pagaré No. 1037469.

SEGUNDO. Imprimir al presente asunto el trámite del proceso ejecutivo hipotecario regulado por el artículo 468 del C.G.P.

TERCERO. Sobre costas, el Juzgado se pronunciará en su oportunidad.

CUARTO. La parte interesada notificará este auto personalmente a la parte demandada, a fin de que pueda ejercer su derecho de defensa, para lo cual se le concederá el término de DIEZ (10) DÍAS, que se contarán a partir del día siguiente a su notificación.

QUINTO. Decretar el embargo del bien inmueble dado en hipoteca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 240-257349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, de propiedad de los demandados y cuyo gravamen se constituyó con escritura pública Nro. 590 del 20 de marzo de 2019 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Pasto.

Ejecutivo Hipotecario Nro. 2022-241  
Interlocutorio Nro. 1354  
Ejecutante: Banco Davivienda S.A.  
Ejecutados: Ligia Rosero y otro.

OFÍCIESE al señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, a fin que registre el embargo de aquel bien y a costa del interesado expida los correspondientes certificados, advirtiendo que el trámite que aquí se adelanta es un proceso ejecutivo con garantía real a fin de que proceda tal como lo dispone el artículo 468-6 del CGP, atinente a la prelación de embargos. Comuníquese por el medio técnico disponible (artículo 11 Ley 2213 de 2022).

SEXTO. Una vez se allegue el registro del embargo se decidirá sobre el secuestro.

SÉPTIMO. Oficiar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, dando a conocer la existencia y clase del título valor, su exigibilidad, nombres e identificación de las partes (Artículo 630, Decreto 624 de 1989).

OCTAVO. Reconocer personería adjetiva a la abogada Claudia Sofía Martínez Santander, identificada c.c. Nro. 59.824.023 y portadora de la T.P. Nro. 95.959 del C.S. de la J., como abogada de Davivienda S.A., en los términos y para los efectos a que se contrae el correspondiente memorial poder presentado.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE.  
ANA CRISTINA CIFUENTES CÓRDOBA  
Jueza.

*l.a.m.z*

*Se notifica en estados de 28 de noviembre de 2022.*

**Firmado Por:**  
**Ana Cristina Cifuentes Cordoba**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Pasto - Nariño**

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: **5b402f23bfa072cd741070cb0b630553984493cd183a7f8fa3866b6f82b8f8fa**

Documento generado en 25/11/2022 03:41:51 PM

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