

SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA

MAGISTRADO PONENTE	: PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
CLASE DE PROCESO	: RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL
DEMANDANTE	: JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN
DEMANDADO	: UNIVERSITEC DE COLOMBIA Y OTRO
RADICACIÓN	: 25899-31-03-001-2021-00094-01
APROBADO	: ACTA No. 14 DE 25 DE MAYO DE 2023
DECISIÓN	: CONFIRMA SENTENCIA

Bogotá D.C., cinco de junio de dos mil veintitrés.

Procede el Tribunal a decidir el recurso de apelación formulado por la parte demandante a través de su apoderada, en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá (Cund.), el 23 de agosto de 2022, que declaró fundadas las excepciones de mérito y desestimó las pretensiones de la demanda.

I. ANTECEDENTES:

Por conducto de apoderado judicial, la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN, formuló demanda en contra de la FUNDACIÓN UNIVERSO DE INTELIGENCIA, TECNOLOGÍA Y CULTURA DE COLOMBIA “UNIVERSITEC DE COLOMBIA”, y contra el señor JAIRO ERNESTO CORTÉS REYES, con el fin de obtener sentencia en la que se acceda a las siguientes **PRETENSIONES** (página 7, archivos 28 y 32 C-1):

1. Declarar que la FUNDACIÓN UNIVERSO DE INTELIGENCIA, TECNOLOGÍA Y CULTURA DE COLOMBIA “UNIVERSITEC DE COLOMBIA”, y el señor JAIRO ERNESTO CORTÉS REYES, son civil y solidariamente responsables de los perjuicios que a título de culpa, causaron a la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN, como consecuencia de haber celebrado el contrato de comodato No. 001 de 2017, incurriendo en falsedad, sabiendo que existía imposibilidad de cumplimiento de las obligaciones del comodatario para con el comodante, beneficiando solo al comodatario, permitiendo a este último el uso gratuito del inmueble para su propio beneficio, en detrimento y menoscabo patrimonial de la entidad demandante, afectando sus posibilidades económicas para el ejercicio de su objeto.
2. Que, como consecuencia de lo anterior se condene a la FUNDACIÓN UNIVERSO DE INTELIGENCIA, TECNOLOGÍA Y CULTURA DE COLOMBIA “UNIVERSITEC DE COLOMBIA”, solidariamente responsable con el señor JAIRO ERNESTO CORTÉS REYES, al pago de \$289.571.000, a título de indemnización de perjuicios en favor de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN, valor que debe ser actualizado al momento en que se cause el pago.

HECHOS:

La demanda se fundamenta en los hechos que se sintetizan de la siguiente manera:

1. La JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN, es una entidad sin ánimo de lucro creada bajo la modalidad de Centro de Acción Comunal, con personería jurídica otorgada en 1962 por el Ministerio de Justicia, por las disposiciones especiales de la Ley 743 de 2002 mutó su naturaleza, estructura asociativa y estatutaria a tal normativa, sometiendo su vigilancia y control al Instituto Departamental de Acción Comunal de Cundinamarca IDACO de la Gobernación de Cundinamarca; mediante la escritura pública No. 1672 del 5 de Julio de 1988, de la Notaría Única de Zipaquirá, el entonces Centro de Acción Comunal de Canelón, hoy JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN, compró el inmueble identificado con la matrícula No. 176-8109, en el cual se construyó una edificación para ser usada como centro educativo “Escuela Nueva de Canelón”, donde funcionó la Institución Educativa Departamental Antonio Nariño, pero por disposiciones de la administración municipal dejó de funcionar, por lo que el inmueble quedó desocupado.

2. Como consecuencia de la disponibilidad del inmueble, el entonces presidente y representante legal de la demandante, señor Jairo Ernesto Cortés Reyes, en asamblea del 12 de mayo de 2017, dio a conocer la posibilidad que UNIVERSITEC DE COLOMBIA, dictara programas educativos en la Escuela Nueva de Canelón, según propuesta de Javier Rivera director de la demandada; en asamblea del 19 de mayo de 2017 el presidente de la demandante reiteró la propuesta de Javier Rivera director de UNIVERSITEC DE COLOMBIA, quien solicitó se le entregaran dos salones para empezar su proyecto, a lo cual la asamblea se negó y decidió que se convocara a una nueva asamblea.
3. El 25 de mayo de 2017, mediante oficio AMC-SDE-0165-2017, la Secretaría de Educación de Cajicá, dio a conocer al presidente de la demandante, el convenio cooperación académica que fue suscrito el 15 de mayo de 2017 entre UNIVERSITEC DE COLOMBIA y el municipio de Cajicá, para que fuera analizado, igualmente presentó un cuadro de convenios educativos vigentes con el municipio y otras universidades, con los cuales sugirió que podía realizar convenios de cooperación; el 3 de junio de 2017, se reunió la asamblea de la demandante donde el presidente insistió que se aprobara el proyecto con UNIVERSITEC DE COLOMBIA, aduciendo que ya existía un convenio suscrito con el municipio y presentó a la asamblea dos propuestas, una consistente en que la asamblea aprobara el convenio con UNIVERSITEC DE COLOMBIA, y otra en que la asamblea facultara a la junta directiva para realizar un convenio educativo con una institución de educación superior, la asamblea votó favorablemente la segunda propuesta.
4. El 15 de junio de 2017, se reunió la junta directiva de la demandante con presencia del representante de UNIVERSITEC DE COLOMBIA, teniendo como fin organizar el clausulado del contrato de comodato que se iba a suscribir, para lo cual, entre las partes acordaron una serie de documentos que se debían aportar, situación ante la cual se puso de presente que UNIVERSITEC DE COLOMBIA no contaba con licencia de funcionamiento para prestar servicios educativos en el municipio de Cajicá, por lo que la citada pidió una espera prudencial para entregar dicha licencia, ya que necesitaba de una sede física para obtener tal permiso de funcionamiento.
5. El 22 de junio de 2017, Jairo Ernesto Cortés Reyes, como presidente de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN, y la señora Mary Nelly Rojas Gaona, como representante legal de UNIVERSITEC DE COLOMBIA, suscribieron contrato de comodato No. 001 de 2017, en el cual el primero le hacía entrega al segundo del inmueble denominado Escuela Nueva de Canelón, para que el comodatario desarrollara las actividades de institución educativa, pero reservando zonas de uso

exclusivo para las partes y zonas de uso común para la comunidad, como el salón comunal, las canchas, etc.

6. Dicho comodato fue celebrado por el término de 5 años y se estableció en la cláusula octava - beneficios para comunidad, que el comodatario se comprometía y obligaba a generar beneficios, con especial énfasis en la comunidad de Canelón, conforme con el convenio de cooperación académica suscrito entre la institución y la alcaldía municipal; así como el otorgamiento de becas académicas por valor de \$50.000.000 semestrales a habitantes de Canelón, en la cláusula decimoséptima, se indicó: *“A la firma del contrato se anexan los siguientes documentos DEL COMODATARIO: Certificado de Cámara de Comercio Copia del Rut de la representante legal de la entidad, Resolución del ministerio de educación que acredite el funcionamiento de la entidad, Resolución del ministerio de educación para funcionamiento en el municipio de Cajicá, Copia del convenio suscrito con la alcaldía de Cajicá”*.
7. Con la reunión de junta directiva del 15 de junio de 2017 y la suscripción del contrato de comodato, Jairo Ernesto Cortés Reyes vulneró las disposiciones de la asamblea general, ya que, sin analizar ninguna otra propuesta y omitiendo la desaprobación de la asamblea de la propuesta de UNIVERSITEC DE COLOMBIA, decidió celebrar contrato con ésta, desatendiendo que la delegación que le confirió la asamblea a la junta directiva, era para analizar propuestas y escoger la mejor, con responsabilidad y el debido asesoramiento, y no de la forma ligera como procedió; además fue advertido que UNIVERSITEC DE COLOMBIA no tenía licencia de funcionamiento para prestar servicios educativos en Cajicá, advertencia a la cual hizo caso omiso haciendo constar en el comodato una resolución de funcionamiento para el municipio de Cajicá, lo cual es una falsedad, pues tal resolución no existía.
8. La conducta desplegada por Jairo Ernesto Cortés Reyes, como presidente de la demandante, así como la de UNIVERSITEC DE COLOMBIA, representada por María Nelly Rojas Gaona conllevó la firma de un contrato a sabiendas que éste no se podía cumplir, ya que los supuestos beneficios que recibiría la comunidad de Canelón, se sujetaban a los programas ofertados por UNIVERSITEC, de acuerdo al convenio de cooperación, no obstante, ésta tenía imposibilidad de cumplir con el objeto del convenio suscrito con el alcalde de Cajicá y con las obligaciones adquiridas en el contrato de comodato ya que no cuenta con licencia de funcionamiento para dictar los programas técnicos en Cajicá.
9. Dado que el fiscal de la demandante nunca realizó supervisión al contrato de comodato, por asesoría jurídica se realizó tal diligencia el

28 de marzo de 2019, siendo atendida por Javier Octavio Rivera Gómez y Mary Nelly Rojas Gaona, encontrando un flagrante incumplimiento por parte UNIVERSITEC ya que como licencia de funcionamiento, entregaron la Resolución No. 8.373 del 22 de noviembre de 2016 de la Secretaría de Educación de Cundinamarca, que faculta a UNIVERSITEC para funcionar en el municipio de Tocancipá; quienes atendieron la diligencia manifestaron que no estaban dictando programas técnicos en Cajicá, se negaron a aportar información contable que demostrara los descuentos por becas que dijeron haber realizado a los habitantes de Canelón; además de los 268 beneficiados con becas relacionados en los informes, solo 18 son de la comunidad de Canelón; y aducen haber realizado un descuento de \$1.480.000 por persona y como los beneficiarios fueron solo 18 personas, el total de becas es de \$26.640.000, por lo cual en 2 años y medio había entregado el 9.3% del mínimo de becas a otorgar.

10. El 8 de mayo de 2019 se notificó a la demandante que el convenio de cooperación académica suscrito entre UNIVERSITEC y el alcalde municipal de Cajicá de fecha 15 de mayo de 2017, había sido terminado de mutuo acuerdo y liquidado, tal como consta en acta de terminación anticipada de fecha 2 de abril de 2019, terminación en la cual UNIVERSITEC DE COLOMBIA declara y acepta que la parte cooperada ha establecido que el cooperante no cumple con los requisitos para el desarrollo de las actividades pactadas en el municipio de Cajicá; y que no se ha beneficiado ninguna persona con el desarrollo del convenio, en el tiempo transcurrido de ejecución del mismo.
11. El demandado Jairo Ernesto Cortés Reyes se negó verbalmente a suscribir la terminación unilateral por incumplimiento del contrato de comodato y el 23 de mayo de 2019, en desarrollo de asamblea extraordinaria de la demandante presentó renuncia a su cargo, junto con otros dignatarios; elegidos nuevos dignatarios e inscritos en el registro del IDACO, mediante acta del 9 de agosto de 2019, la demandante dio por terminado el contrato de comodato, por incumplimiento de las obligaciones y por imposibilidad de ejecución del mismo, acta que fue recibida el mismo día por Ana Milena Molina, funcionaria de UNIVERSITEC.
12. El 27 de noviembre de 2019, la Inspección Primera de Policía de Cajicá, en cumplimiento de la Resolución No. 6250 del 24 de septiembre de 2019, de la Secretaría de Educación de Cundinamarca, selló la sede Escuela Nueva de Canelón, en las áreas de uso exclusivo de UNIVERSITEC COLOMBIA, por la prestación ilegal de servicios educativos en Cajicá; luego que la demandante adelantara múltiples acciones administrativas, el 15 de julio de 2020, la Inspección Primera

de Policía de Cajicá, levantó los sellos impuestos en el inmueble, pero se encontraban pertenencias de UNIVERSITEC DE COLOMBIA, las cuales se entregaron el 22 de septiembre de 2020, por intermedio del Juez de Paz de Cajicá, lográndose la restitución de la tenencia del inmueble en presencia de Javier Rivera director de UNIVERSITEC DE COLOMBIA, suscribiéndose acta de entrega, donde las partes declararon que no se presentaría demanda ante otra jurisdicción por el estado físico en que se recibía el inmueble.

13. Jairo Ernesto Cortés Reyes en su actuar omisivo, irresponsable, o doloso con la adjudicación y suscripción del contrato de comodato a favor de UNIVERSITEC, favoreció a dicha entidad en detrimento patrimonial de la demandante, con lo cual extralimitó sus funciones de presidente y representante legal, sin perjuicio de la renuncia a su cargo sin gestionar solución alguna; durante el periodo comprendido entre el 22 de junio de 2017 y el 22 de septiembre de 2020, la demandante no obtuvo ninguna retribución económica por el uso que ostentó UNIVERSITEC DE COLOMBIA del inmueble a consecuencia del contrato de comodato causando un perjuicio económico y lucro cesante a la “entidad sin ánimo de lucro” cuyo objeto es el beneficio de la comunidad de El Canelón de Cajicá.

ACTIVIDAD PROCESAL:

Subsanada la demanda fue admitida por auto de fecha 29 de abril de 2021 (archivo 33 C-1); notificado JAIRO ERNESTO CORTÉS REYES, a través de apoderada judicial contestó la demanda oponiéndose a sus pretensiones, formuló las siguientes excepciones (páginas 18 a 21 archivo 34, C-1):

“FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA EN LA PARTE PASIVA”, basada en que en el contrato de comodato actuó como representante y presidente de la persona jurídica JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL VEREDA EL CANELÓN, facultado para ello por la asamblea y no a motu proprio, ni como persona natural; por lo tanto, no puede ser demandado como persona natural puesto que, en el contrato no fungió en tal condición, por lo que existe falta de legitimación en la parte pasiva.

“CONFUSIÓN”, fundada en que se presenta extinción de la obligación que se demanda por parte de la demandante, por la celebración del contrato de comodato y en donde se le reclama a

Jairo Ernesto Cortés Reyes, el pago de perjuicios, cuando en la celebración de ese contrato actuó en nombre y representación de la de la demandante y por lo tanto, concurre en la misma persona jurídica la condición de acreedor y de deudor, causando así, confusión.

“INEXISTENCIA DE SOLIDARIDAD”, apoyada en que la obligación en el contrato de comodato fue contraída por la persona jurídica UNIVERSITEC DE COLOMBIA, como comodante, tratándose de una sola persona, y de otra parte, la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL VEREDA CANELÓN, en su condición de comodatario siendo igualmente solo otra persona, por lo que no se cumplen los presupuestos para que exista la solidaridad demandada, ya que no se presenta la concurrencia de varias personas que contraigan la obligación y tampoco se tiene que la cosa sea divisible.

“INEXISTENCIA DE PERJUICIOS”, apuntalada en que la estimación juramentada de perjuicios se presenta con base en el dictamen pericial elaborado por una ingeniera catastral y geodesta, documento que no cumple con los mínimos requisitos, ya que no se citan cuáles fueron las 3 ofertas del mercado, que debían ser instituciones educativas localizadas en el mismo sector, que sirvieran como parámetro para concluir el valor del metro cuadrado; además, en el dictamen tampoco se establece cuáles son las áreas que fueron entregadas en forma exclusiva a UNIVERSITEC DE COLOMBIA, cuáles quedaron para ser compartidas junto con la comunidad, ni cuáles áreas quedaron para uso exclusivo de esta última.

“COSA JUZGADA”, afianzada en que ante la Jurisdicción Especial de Paz de Cajicá, el 16 de octubre del año 2019, se llevó a cabo entre la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL CANELÓN y UNIVERSITEC DE COLOMBIA, un acta de conciliación en relación con la entrega del inmueble dado a título de comodato; donde las partes acordaron que cesa cualquier demanda por el mismo caso en otra jurisdicción, lo que significa que el asunto planteado ya fue conciliado y por ende, definido ante el Juez Especial de Paz, haciendo tránsito a cosa juzgada.

La FUNDACIÓN UNIVERSO DE INTELIGENCIA, TECNOLOGÍA Y CULTURA DE COLOMBIA “UNIVERSITEC DE COLOMBIA”, **no compareció** al proceso y, por ende, no contestó la demanda ni formuló excepciones.

Trabada de esta forma la relación jurídico-procesal, practicadas las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., se procedió a dictar sentencia de primera instancia.

II. LA SENTENCIA APELADA:

El señor juez a quo consideró que de la prueba documental adosada se desprende que Jairo Ernesto Cortés Reyes no actuó como parte contractual sino en condición de representante legal de la demandante, entidad que sí se vinculó al contrato de comodato junto con UNIVERSITEC DE COLOMBIA, respecto de quien es factible predicar eventuales responsabilidades contractuales; que los actos generados por los representantes se tienen como propios de la persona jurídica y a partir de allí, se predica la culpa *in eligendo o in vigilando* en concordancia con el principio que prohíbe aprovecharse de su propio dolo o culpa; que el demandado Jairo Ernesto Cortés Reyes carece de legitimación en la causa al no haber sido parte dentro del mismo sin que pueda predicarse responsabilidad extracontractual, dado que aquél ostenta un vínculo de subordinación con la demandante; que si bien UNIVERSITEC DE COLOMBIA no contestó la demanda y con ello se deducen indicios graves o consecuencias procesales desfavorables, esa presunción admite prueba en contrario y se aplica única y exclusivamente cuando en el plenario no hay ningún medio probatorio; lo cual no ocurre en este caso, ya que operó la cosa juzgada, puesto que el 16 de octubre del año 2019 UNIVERSITEC DE COLOMBIA suscribió acuerdo conciliatorio con LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN, con base en el contrato de comodato del cual derivaba su tenencia y si bien la conciliación versó respecto de la restitución del inmueble, a partir de dicho vínculo contractual la demandante hizo constar que no se debía nada, cesando así cualquier demanda, configurándose la cosa juzgada por lo que no se trató de una simple entrega sino de un acuerdo conciliatorio, cesando así cualquier demanda por el mismo caso y dejando libre a la demandada

de cualquier responsabilidad contractual u obligación pendiente, incluyendo la pretensión resarcitoria derivada del mismo vínculo comodatario. Por lo anterior, declaró probadas las excepciones de falta de legitimación en la causa por activa y cosa juzgada, y negó las pretensiones de la demanda.

III. EL RECURSO INTERPUESTO:

La demandante a través de apoderada apeló la sentencia frente a la **declaración de la cosa juzgada** alegando que el juez inobservó el documento completo del acta de conciliación inicial del día 16 de octubre de 2019 y la continuación del día 22 de septiembre de 2022, ya que en dicho documento, las partes hicieron aclaraciones e impusieron límites al objeto de conciliación, el cual no fue tachado de falso; que la nota a mano alzada de fecha 22 de septiembre de 2022 impuso como límite que las partes no se podían demandar a futuro únicamente por el estado físico en que se encontraba el inmueble; que el juez realizó afirmaciones contrarias a la realidad, tales como que “*Celebró un acuerdo de conciliación respecto del comodato*” y “*la parte actora hizo constar que no se debía nada*”, cuando se dejó constancia que la demandada debía servicios públicos; de otro lado frente a la **falta de legitimación en la causa del demandado Jairo Ernesto Cortés Reyes**, indicó que se ignoró que el vínculo del citado con la demandante es contractual, dado el mandato otorgado por la asamblea general, lo que lo hace responsable de los perjuicios causados; que éste en interrogatorio de parte confesó que, según los estatutos de la junta de acción comunal, las contrataciones están supeditadas a la asamblea general, quien no autorizó contratar con la demandada y ordenó buscar otras instituciones educativas; que Cortés Reyes obró por fuera de las facultades o mandato que le otorgó la asamblea y a mutuo propio celebró un contrato de comodato basado en una falsedad, declarando aportado y anexo un documento inexistente, licencia de funcionamiento de Universitec en Cajicá; que la asamblea general de la

demandante se reunió el 23 de mayo de 2019 para controlar y cuestionar la gestión de Jairo Ernesto Cortés Reyes y demás dignatarios, pero éstos no respondieron a los cuestionamientos y presentaron su renuncia; y que Cortés Reyes debe responder solidariamente.

IV. CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES:

No hay reparo alguno en torno a la presencia de los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, denominados por la jurisprudencia y la doctrina presupuestos procesales, los cuales habilitan al juez para decidir de fondo el litigio que se le plantea; en efecto, el juez que tramitó en primera instancia el proceso tiene competencia para ello, se cumplen las exigencias generales y específicas en el escrito de la demanda, hay capacidad para ser parte y capacidad procesal, el trámite dado al asunto es idóneo y no se aprecia motivo de nulidad que invalide lo actuado.

LA ACCIÓN:

Por regla general, la consumación de un hecho violatorio de un derecho ajeno, impone la obligación jurídica a su autor de reparar el daño causado, cualquiera que sea la fuente de la obligación. Por esta razón, la acción encaminada al resarcimiento del perjuicio recibido con ocasión del hecho violatorio, persigue en primer término, que se declare responsable al demandado en el campo en que ella se origine, pues unas veces tiene escenario en el ámbito contractual, si deviene del incumplimiento de obligaciones previamente adquiridas, y otras en el extracontractual, cuando no existe ese medio convencional previo, pero se ha violado una norma de conducta o se ha realizado un comportamiento que causa daño al demandante.

La responsabilidad contractual y la extracontractual, se desenvuelven cada una dentro de su propia órbita jurídica, definida y limitada por el legislador, pues mientras que la primera, esto es, la contractual, se desarrolla bajo los preceptos contenidos en el Título XII, Libro Cuarto del Código Civil, la extracontractual encuentra su fundamento en el Título XXXIV del mismo ordenamiento.

Y la diferencia entre las dos responsabilidades, no sólo radica en su origen y en el distinto tratamiento que el legislador les dio al otorgarles su propio régimen en la normatividad civil, sino que también difieren en el ejercicio de la acción; pues la contractual solo la tienen quienes formaron parte en el acuerdo infringido (o sus causahabientes), y no pueden demandar por fuera de esa relación contractual preexistente la indemnización de los perjuicios causados por el incumplimiento de las obligaciones convenidas en el respectivo acuerdo, y sin que en ella tengan injerencia los terceros, ajenos al convenio. En cambio, en la responsabilidad sin previo vínculo, la acción solo la tiene, aquel que ha sufrido el daño, frente al presunto autor del hecho dañoso.

CASO CONCRETO:

La indemnización de perjuicios que en este caso se pretende, se fundamenta básicamente en que entre el 22 de junio de 2017 y el 22 de septiembre de 2020, la demandante JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN no obtuvo ninguna retribución económica por el uso que ostentó UNIVERSITEC DE COLOMBIA del inmueble a consecuencia del contrato de comodato, celebrado entre las partes, contrato que suscribió Jairo Ernesto Cortés Reyes con la demandada pese a no contar con licencia de funcionamiento para prestar servicios educativos en el municipio de Cajicá, además de incumplir con el otorgamiento de becas académicas por valor de \$50.000.000 semestrales a habitantes de Canelón.

Pretensión en tal sentido fue denegada por el señor juez a quo, por cuanto el demandado Jairo Ernesto Cortés Reyes no actuó como parte contractual sino en condición de representante legal de la demandante, por lo que carece de legitimación en la causa por pasiva; y que el 16 de octubre de 2019 las partes suscribieron acuerdo conciliatorio, con base en el contrato de comodato dejando libre a la demandada de cualquier responsabilidad contractual u obligación pendiente, advirtiendo que si bien la conciliación versó sobre la restitución del inmueble, a partir de dicho vínculo contractual la demandante hizo constar que no se le debía nada, cesando así cualquier demanda, por lo que no se trató de una simple entrega sino de un acuerdo conciliatorio, configurándose la cosa juzgada.

Discrepa la parte demandante de la decisión indicando que el juez inobservó el documento completo del acta de conciliación inicial del día 16 de octubre de 2019 y la continuación del día 22 de septiembre de 2022, ya que, en dicho documento, las partes hicieron aclaraciones e impusieron límites al objeto de conciliación, el cual no fue tachado de falso, por lo que no hay lugar a declarar que se configuró la cosa juzgada; y que se ignoró que el vínculo de Jairo Ernesto Cortés Reyes con la demandante es contractual dado el mandato otorgado por la asamblea general, lo que lo hace responsable de los perjuicios causados.

Con arreglo a lo dispuesto por el artículo 328 del Código General del Proceso, la competencia del Tribunal se circunscribe a los motivos de inconformidad de la demandante, siendo del caso proceder a resolverlos.

Para empezar, debe precisarse que si bien el apoderado de la demandada en el traslado del recurso de apelación presentado por la demandante, indicó que la alzada solo debe ser considerada y analizada en cuanto a los argumentos expuestos por la apelante inmediatamente después de dictada la sentencia, sin que se deba tener en cuenta el escrito presentado ante el señor juez a quo dentro de los 3 días siguientes a la audiencia de fallo (archivo 6 C-2). Sobre el punto la Corte Suprema

de Justicia en sentencia STC10557-2016, de 3 de agosto de 2016, Rad. No. 66001-22-13-000-2016-00608-01, M.P. Margarita Cabello Blanco, señaló:

“Respecto al momento en que el memorialista debe *«precisar de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior»*, la ley hace la misma diferenciación dependiendo de si tal resolución se dictó en forma oral o escrita.

Así, determina que si la providencia *«se profirió en **audiencia**»*, el interesado podrá cumplir la referida carga i) bien *«**al momento de interponer el recurso**»* o ii) *«**dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización**»*. Empero, de haberse emitido *«por fuera de audiencia»*, deberá hacerlo *«dentro de los tres (3) días siguientes a [...] la notificación»*.” (Resalta el Tribunal)

Se sigue de lo dicho, que la sustentación del recurso de apelación comprende lo dicho en audiencia al momento de interponerse el recurso, como el escrito presentado dentro de los 3 días siguientes a la finalización de la audiencia donde se profirió la sentencia.

Entrando en materia, encuentra la Sala que la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN por medio de su presidente Jairo Ernesto Cortés Reyes y la FUNDACIÓN UNIVERSO DE INTELIGENCIA, TECNOLOGÍA Y CULTURA DE COLOMBIA “UNIVERSITEC DE COLOMBIA” por medio de su representante legal Mary Nelly Rojas Gaona, suscribieron contrato de comodato el 22 de junio de 2017 (archivo 15 C-1), donde la demandante entregó a la demandada el inmueble con matrícula inmobiliaria 176-0008109 reservándose algunas zonas, a fin de que UNIVERSITEC DE COLOMBIA, desarrollara actividades en pro del cumplimiento de su objeto académico, pactándose en la cláusula octava: “*BENEFICIOS PARA LA COMUNIDAD. - EL COMODATARIO a la firma del presente contrato adquiere como compromiso especial con el COMODANTE de generar beneficios en el acceso a los programas ofertados por la entidad a la comunidad Cajiqueña, de acuerdo a convenio de cooperación académica suscrito entre UNIVERSITEC DE COLOMBIA y el municipio de Cajicá, adicionando el otorgamiento de CINCUENTA MILLONES*

DE PESOS (50'000.000) semestrales representados en becas dentro de los programas ofertados que bajo ningún caso superaran en 70% del valor total de la matrícula, las anteriores quedaran a potestad de la JUNTA para ser asignados a los residentes de la vereda de Canelón de acuerdo a los criterios que se establezcan por la misma.”

La JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN alega que UNIVERSITEC DE COLOMBIA, suscribió el mentado contrato sin contar con licencia de funcionamiento para prestar servicios educativos en el municipio de Cajicá e incumpliendo con el otorgamiento de las becas académicas pactadas, por lo que le causó los perjuicios que ahora reclama.

No obstante, encuentra la Sala que en acta de fecha 16 de octubre de 2019 (páginas 2 y 3 archivo 8 C-1), la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN a través de su presidente Jaime Orlando Quintero y UNIVERSITEC DE COLOMBIA por medio de su representante legal Javier Rivera Gómez, conciliaron ante un Juez de Paz de Cajicá la *“ENTREGA DE INMUEBLE ESCUELA NUEVA CANELON DE PROPIEDAD DE LA JAC CANELON por parte del REPRESENTANTE DE UNIVERSITEC al REPRESENTANTE DE LEGAL DE LA JAC CANELON y al pago de los correspondientes servicios domiciliarios”* pactándose en el numeral 3 del acta que ***“Las partes acuerdan que cesa cualquier demanda por el mismo caso en otra jurisdicción”***.

Lo anterior significa, que no habría demanda alguna respecto a la **entrega del inmueble** ante otra jurisdicción, empero alega la apelante que se desconoció el documento de fecha 22 de septiembre de 2022, en el cual, las partes hicieron aclaraciones e impusieron límites al objeto de la conciliación, el cual no fue tachado de falso. Al respecto advierte la Sala, que en el escrito a mano alzada de fecha 22 de septiembre de 2020 suscrito por Javier Rivera Gómez representante legal de UNIVERSITEC DE COLOMBIA y Jaime Orlando Quintero presidente de la JUNTA

DE ACCIÓN COMUNAL EL CANELÓN (página 4 archivo 8 C-1) denominado “Aclaraciones”, además de manifestarse que se recibía el inmueble dado en comodato “a conformidad”; que una vez se obtenga un recibo de servicios públicos pendiente, se enviaría a la demandada para su pago, se estipuló que “*El punto 3 del Acta refiere a que no se presentara o cesa demanda ante otra jurisdicción por el mismo asunto, esto es, **no habrá demandas futuras respecto de la entrega del inmueble** realizada el día de hoy, pues el inmueble fue recibido en su estado físico a conformidad.*” (Resaltado por el Tribunal).

Se sigue de lo dicho, que si bien la apoderada de la demandante alega en su recurso de apelación que en el mentado documento, esto es, el de fecha 22 de septiembre de 2020 se “*impuso como límite que las partes no se podían demandar a futuro únicamente por el estado físico en que se encontraba el inmueble*” (archivo 53 C-1), la Sala no comparte tal interpretación, por cuanto lo que hicieron las partes en el documento de fecha 22 de septiembre de 2020, fue ratificar que no habría demandas futuras “**respecto de la entrega del inmueble**”, ya que se había recibido en su estado físico “a conformidad”; sin que se limitara la conciliación a la no presentación de demandas futuras respecto al estado físico del inmueble.

Súmese a lo dicho, que desde la conciliación de fecha 16 de octubre de 2019, las partes convinieron la “**ENTREGA DE INMUEBLE**”, entrega que comprende todo lo que a éste concierne, incluso los posibles arrendamientos que aquí se cobran como perjuicios; reitérase que las partes en documento de fecha 22 de septiembre de 2020, no desconocieron lo consignado en el numeral 3° del acta de conciliación de fecha 16 de octubre de 2019, ni limitaron la no presentación de demandas futuras al estado físico del inmueble, como lo quiere hacer ver la parte apelante.

Entonces, no puede la Sala desconocer lo conciliado por las partes el 16 de octubre de 2019, ratificado el 22 de septiembre de 2020, valga decir, que no habría demandas futuras “*por el mismo caso*”, esto es, “**ENTREGA DE INMUEBLE**”,

entrega que como se dijo, comprende todo lo que al bien incumbe, incluso los perjuicios aquí reclamados, correspondiente a los cánones de arrendamiento que el inmueble pudo producir.

Conforme con las anteriores consideraciones, se configura la excepción de mérito denominada “COSA JUZGADA”, propuesta por el demandado Jairo Ernesto Cortés Reyes, puesto que la misma se fundamentó en la conciliación hecha por las partes, la cual no fue desvirtuada por la demandante según se analizó con anterioridad, por lo que la litis aquí planteada ya fue conciliada.

Finalmente, se precisa que como prospera la excepción “COSA JUZGADA”, la cual impide el éxito de las pretensiones de la demanda, innecesario resulta el estudio de los demás argumentos de la apelación, esto es, la improcedencia de la excepción de falta de legitimación en la causa del demandado Jairo Ernesto Cortés Reyes y la responsabilidad solidaria de éste, pues como ya se dijo, el litigio aquí planteado ya fue conciliado.

Con base en lo anterior, la sentencia apelada será confirmada y se condenará a la parte demandante al pago de costas por el trámite del recurso (art. 365 – 1° C.G.P.).

V. DECISIÓN:

Congruente con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala Civil - Familia de Decisión, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR, la sentencia apelada, esto es, la proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá, el 23 de agosto de 2022.

SEGUNDO: Condenar a la parte demandante al pago de costas de la segunda instancia. Liquídense por el juzgado de primera instancia, con base en la suma de \$2.000.000, como agencias en derecho.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Pablo I. Villate M.
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado


JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado


JAIME LONDOÑO SALAZAR
Magistrado