

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL SANTA ROSA DE VITERBO SALA ÚNICA

Patrimonio Histórico y Cultural de la Nación  
Ley 1128 de 2007

RADICACIÓN:	157593103003201400149 01
ORIGEN:	JUZGADO 03 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO
PROCESO:	RESOLUCION DE CONTRATO
INSTANCIA:	SEGUNDA
PROVIDENCIA:	SENTENCIA
DECISIÓN:	CONFIRMAR
DEMANDANTES	GLORIA PATRICIA FIGUEROA RODRÍGUEZ y Otro
DEMANDADO:	MARTHA JULIETH RODRÍGUEZ PÉREZ y Otro
APROBACION:	Acta No. 237
PONENTE:	JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL Sala Segunda de Decisión

Santa Rosa de Viterbo, miércoles, tres (3) de noviembre de dos mil  
veintiuno (2021)

Procede este Tribunal Superior, a resolver el recurso de apelación, formulado por la parte demandante y demandada contra la sentencia de 24 de octubre de 2019 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, observándose cumplidos los requisitos para emitir la decisión, sin que aparezca causal de nulidad que invalide lo actuado.

### **1. ANTECEDENTES RELEVANTES:**

#### **1.1. Fácticos:**

1.1.1. El 14 de agosto de 2014 Gloria Patricia Figueroa Rodríguez y Roberto Sandoval Ballesteros por apoderado judicial formularon demanda en contra de Martha Julieth Rodríguez Pérez y Fabián Jiménez Ángel, alegando como **hechos:**

Que entre los primeros y los demandados, el 8 de febrero de 2012 en Sogamoso, celebraron un contrato de permuta mediante el cual, Figueroa y Sandoval -Promitentes Permutantes 1- se obligaron a entregar a los segundos,

157593103003201400149 01

un bien inmueble ubicado en la carrera 10 No. 26-33 Barrio El Recreo de Sogamoso con Matrícula Inmobiliaria No. 095-45860, avaluada en \$196'000.000,00 y cuyos linderos se encuentran descritos en la Escritura Pública 395 del 9 de marzo de 2012 de la Notaría Primera del Circulo de la misma ciudad, título en la cual, además, los demandantes transfirieron el dominio del inmueble a los demandados, conforme a lo prometido. La entrega real y material, se hizo el 8 de febrero de 2014.

Por su parte, Rodríguez y Jiménez -Promitentes Permutantes 2- se obligaron a transferir el dominio y posesión de:

-El apartamento 101 junto con su garaje-bodega ubicado en la diagonal 13 A No. 18-33 de Sogamoso, Matrículas Inmobiliarias 095-96611 y 095-96613, respectivamente, avaluado en \$130'000.000,00 La entrega material de este bien se realizó el 8 de febrero de 2012, la Escritura Pública de traspaso del dominio se fijó para el 9 de marzo de 2012.

-Un vehículo automotor Mazda de placas MNA 767 modelo 2005, matriculado en Medellín, avaluado en \$27'000.000,00 La entrega material de este bien, se realizó el 8 de febrero de 2012, los documentos de traspaso quedaron pendientes para el día 9 de marzo de 2012.

-Entregar la suma de \$39'000.000,00 de los cuales \$10'000.000, según la cláusula 4 del contrato de permuta tenían la calidad de arras de retracto.

1.1.2.. El 9 de marzo se otorgó a Escritura Pública 395 de la Notaría Primera del Círculo de Sogamoso, la venta del predio ubicado en la carrera 10 No. 26-33, Barrio El Recreo de Sogamoso, con Matrícula Inmobiliaria No. 095-45860.

1.1.3. En la misma calenda los contratantes, modificaron la promesa inicial, estableciendo una nueva fecha para suscribir el título escriturario pendiente a fin de transferir el dominio del otro bien inmueble, como se ha señalado, ubicado en la diagonal 13 A No. 18-33 de Sogamoso.

1.1.4. Los demandados no cumplieron en la fecha pactada (9 de marzo de 2010) la entrega del traspaso del rodante, debidamente diligenciado a los demandantes para que procedieran con el registro, faltaron los documentos que acreditaran el paz y salvo de los impuestos.

157593103003201400149 01

1.1.5. Hasta el día de la presentación de la demanda, el extremo pasivo - Martha Julieth Rodríguez Pérez y Fabián Jiménez Ángel- no han cumplido con su obligación de transferir el dominio de los inmuebles entregados a los demandantes, aunque éstos cumplieron con su obligación de levantar el gravamen hipotecario que se encontraba inscrito en el certificado de tradición.

1.1.6. Los demandantes recibieron por el predio entregado, menos de la mitad del justo precio por parte de los demandados, configurándose lesión enorme.

1.1.7. El extremo convocante, mediante escrito del 14 de mayo de 2014 remitido y recibido por los demandados, solicitaron el cumplimiento de sus obligaciones pendientes, recibiendo como respuesta, el 12 de septiembre del mismo año, un escrito donde solicitaban a los actores definir fecha, hora y lugar para otorgar la escritura.

**1.2.** Con fundamento en los anteriores hechos, **pretendió**, que mediante sentencia, se declarara resuelto por incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de los demandados, el contrato de permuta celebrado el 8 de febrero de 2012 con su “*otrosí*” del 9 de marzo de 2012 y como consecuencia se ordene la cancelación de la escritura pública No. 395 del 9 de marzo de 2012 y su respectivo registro en el folio inmobiliario 095-45860 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, efectuándose, las restituciones mutuas.

### **1.3. Trámite:**

La demanda fue admitida por auto de 21 de agosto de 2014 y notificada personalmente a los demandados por medio de sus apoderados, el 12 y 24 de septiembre de ese año, respectivamente.

La demanda se tuvo por contestada por auto del 20 de febrero de 2015, pero los demandantes reformaron la demanda, la cual fue admitida por auto del 12 de junio de la misma anualidad, teniéndose por contestada en término el 28 de agosto de 2015; mediante proveído del 29 de agosto de 2016 se fijó fecha y hora para realizar la Audiencia de Conciliación del artículo 101 del Código General del Proceso, llevándose a cabo, el 17 de agosto de 2017, allí se

157593103003201400149 01

ordenó seguir el proceso conforme al Código General del Proceso; el 7 noviembre de 2017 el juez de primera instancia, fijó la audiencia de instrucción y juzgamiento para el 11 de mayo de 2018 la cual fue aplazada para el 2 de octubre de 2018, vista pública suspendida para la práctica de pruebas, llevándose a cabo su continuación, el 24 de octubre de 2019. Los dos extremos de la *litis*, interpusieron recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia.

### **1.3.1. Contestación de la demanda:**

A través de Apoderado Judicial, los demandados, se opusieron a las pretensiones.

Frente a los hechos, señalaron que son ciertos los hechos 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.2, 4.3 y 4.7, no son ciertos los hechos 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.10 y 4.11; y que era parcialmente cierto el hecho 4.8.

Propusieron como **excepciones de mérito**: *Ausencia de causa para solicitar la resolución del contrato tanto por incumplimiento como por lesión enorme, La causa de la no transferencia de los bienes es imputable al demandante, Culpa exclusiva de los demandantes para no correr las escrituras y traspaso del vehículo, El justo precio de los bienes permutados 1 y 2 son equivalentes, Excepción de contrato no cumplido, Inepta demanda, Prescripción del término de retractación, Cumplimiento de la obligación, Inepta demanda por falta de requisitos exigidos en el artículo 75 del Código de Procedimiento Civil y Ausencia de causa para solicitar la resolución del contrato de promesa de permuta*; y en escrito separado propusieron como **excepción previa** la Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales. De igual forma, solicitó el decreto de pruebas.

### **1.4. Sentencia de Primera Instancia:**

Proferida el 24 de octubre de 2019 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, en la que se declaró la nulidad absoluta del contrato de promesa de compraventa contenido en los documentos del 8 de febrero y 9 de marzo de 2012 y en consecuencia consideró ineficaz tanto la Escritura Pública No.

157593103003201400149 01

395 del 9 de marzo de 2012 de la Notaría Primera del Circulo de Sogamoso, como el traspaso del automóvil Mazda de placas MNA 767 ordenando cancelar los mencionados actos.

Así mismo, que los demandantes, restituyeran a los demandados los siguientes bienes: la suma de cincuenta y nueve millones novecientos treinta y ocho mil quinientos veinticuatro pesos (\$59'938.524,00), el vehículo automotor Mazda, de placas MNA 767, más la suma de tres millones de pesos (\$3'000.000,00), y los bienes con matricula inmobiliaria 095-96611 y 095-96613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, correspondientes al apartamento 101 junto con su garaje-bodega, ubicado en la diagonal 13 A No. 18-33 de Sogamoso. Igualmente, que los demandados, restituyeran a los gestores, el predio con matricula inmobiliaria No. 095-45860 ubicado en la carrera 10 No.26-33 de la misma localidad.

La providencia se fundamentó en los requisitos para la existencia de un vínculo contractual, el juez de primera instancia señaló que el “*otrosí*”, no cumple el artículo 1611 del Código Civil, por cuanto no establece un plazo o condición que determine la fecha cierta de la celebración de la escritura pública, por tanto, se estaría frente a una nulidad absoluta de la promesa de permuta, que si bien es cierto la promesa quedó condicionada al levantamiento de la hipoteca, esta obligación condicional es imprecisa, porque no hay un momento cierto y concreto para su cumplimiento, y además, no se logró la ejecución de la promesa y del “*otrosí*”, por lo anterior resolvió de oficio, declarar la nulidad absoluta del contrato.

## **1.5. Apelación:**

### **1.5.1. Parte actora:**

Gloria Patricia Figueroa Pérez y Roberto Sandoval Ballesteros por apoderado, interpusieron recurso de apelación dentro de los tres días siguientes contra la sentencia proferida el 24 de octubre de 2019 para que se revoque y se concedan las pretensiones planteadas en la demanda, exponiendo como reparos breves que: (i) La primera instancia no tuvo en cuenta el peritaje decretado de oficio, frente al cual, no hubo objeción alguna pero en la

157593103003201400149 01

sentencia nada se adujo al respecto, ni fue decretado otro, (ii) Se valoró el testimonio de Hernando Condía Gómez como si fuera perito cuando no tenía esa connotación, y (iii) Existe un error interpretativo de la ley sustancial determinada en los artículos 1546, 1602 y 1609 del Código Civil.

### **1.5.2. Demandada:**

La parte demandada interpuso recurso de apelación contra la sentencia, para que se revoque la decisión y declare probadas las excepciones de mérito, exponiendo que: (i) El poder otorgado únicamente facultaba al apoderado actor para radicar un proceso ordinario en el que solicitara la resolución del contrato por incumplimiento y la posible lesión enorme, más no la pretensión subsidiaria de nulidad relativa y enriquecimiento sin causa, (ii) Las obligaciones contenidas en el “*otrosi*” del contrato de promesa de permuta suscrito entre las partes es de aquellas de contenido condicional, más no de las denominadas potestativas como lo indicó el *a quo*, (iii) Que el incumplimiento de una obligación como es el traspaso de la propiedad en la escritura pública no es causal de nulidad absoluta, (iv) La obligación condicional en el contrato de promesa de permuta no necesita incorporar el lugar, fecha y hora para su cumplimiento; (v) No es cierto que no se hubiera podido lograr la suscripción de las escrituras públicas, ya que existen procesos ejecutivos como el establecido en el artículo 434 del Código General del Proceso, para suscribir documentos. (vi) Las obligaciones se hicieron exigibles y ante el incumplimiento, existen procedimientos para hacer efectivos los derechos causados con ocasión del contrato de promesa de permuta fijada una condición que fue cumplida, ratificada y por ende exigible. Este medio de impugnación fue concedido en el efecto suspensivo.

La alzada fue concedida en el efecto devolutivo.

### **1.6. Trámite en segunda instancia:**

Admitido el recurso de apelación por auto de 2 de julio de 2020 se dispuso el traslado a las partes para sustentar los reparos, conforme lo dispone el inciso 3º del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020 habiéndose cumplido tal deber, únicamente por la parte demandada, por lo que por auto de 9 de

157593103003201400149 01

septiembre de 2021 se declaró desierto el mismo frente al recurso interpuesto por el extremo demandante. Posteriormente, en auto d 15 de septiembre del mismo año, se negó la práctica de la prueba pericial solicitada por el demandado recurrente en el escrito de sustentación al recurso de apelación.

La parte **demandada y recurrente** en apelación sustentó el recurso señalando que yerra el *a quo*, al señalar que se encuentran acreditados los requisitos para fallar un proceso adelantado mediante un poder insuficiente pues el poder que se otorgó fue general en virtud del Código de Procedimiento Civil, que el mismo solo facultaba para solicitar dos pretensiones la resolución del contrato y la lesión enorme, sin embargo se solicitó la pretensión subsidiaria de nulidad relativa y enriquecimiento sin justa causa; anotó que la promesa de permuta es de aquellos de contenido condicional sin embargo no es de los denominados potestativos; adujo que la condición del levantamiento de la hipoteca si se cumplió y por lo tanto se ratificó tácitamente por las partes el contrato, que prueba de ello es que se enviaron correspondencia con el fin de perfeccionar el negocio quedando saneada así la nulidad presentada; expuso que no inscribir el título en la Oficina de Instrumentos Públicos no es causal de nulidad absoluta y menos de oficio; manifestó que frente a la solemnidad estipulada en el artículo 1611 debería existir otro numeral que diga que para que la promesa sometida a condición sea efectiva y produzca efectos jurídicos debe incorporarse el lugar la fecha y hora de su cumplimiento, señaló que para el caso en concreto debió aplicarse el artículo 1618 y siguientes y el artículo 1602 que señala "*conocida la intención de los contratantes debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras*" aduciendo que luego de levantada la hipoteca y del envío de los correos con el fin de trasladar el dominio entre las partes se desconozca la voluntad de las partes y se exija además de la condición un plazo; señaló que los dos peritajes presentados carecieron de claridad por lo que solicita se despache negativamente una posible declaración de lesión enorme; pidió se decrete como prueba un peritaje que contenga las mejoras realizadas al inmueble por los demandados ya que las mejoras que indicó la primera instancia, no fueron probadas; solicitó se revoque la sentencia de primera instancia.

## **2. CONSIDERACIONES PARA RESOLVER:**

## **2.1. Presupuestos procesales:**

Se advierte la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico- procesal. En efecto, le asiste competencia al Juez de primer grado para conocer del proceso y al Tribunal para resolver la alzada; las personas enfrentadas en la litis ostentan capacidad para ser parte y procesal; por último, la demanda reúne los requisitos mínimos de ley. Por lo demás, no se vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, supuestos éstos que permiten decidir de mérito.

Atendiendo lo reglado en el decreto 806 de 2020 y lo decidido por el Magistrado Sustanciador en proveído del 9 de septiembre de 2021 la competencia de este Tribunal para resolver la alzada, se limita a la inconformidad planteada por la parte demandada, nada más.

## **2.2. Problemas jurídicos:**

Conforme a lo expresado como reparos breves y concretos al formularse la alzada por los recurrentes, los problemas jurídicos que la Sala deberá desatar consisten en determinar: (i) Si el contrato de promesa de compraventa objeto de la litis cumple con los requisitos legales establecidos en el ordinal 4 del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, para que este acto jurídico sea válido, o si el mismo, se encuentra viciado de nulidad absoluta, como lo consideró el juez de primera instancia. (ii) O si, por el contrario, como quiera que la promesa de permuta de bienes, se hizo en dos momentos, esto es el 8 de febrero y 9 de marzo de 2012 y para la segunda data, además de hacer el “*otrosí*”, también se elevó a escritura pública la enajenación del bien ubicado en la carrera 10 No. 26-33, Barrio El Recreo de Sogamoso con Matrícula Inmobiliaria No. 095-45860, ¿el vicio señalado por *el A quo*, sólo afectaría lo atinente a los predios con FMI 095-96611 y 095-96613?. (iii) En el evento que el contrato de promesa de compraventa goce de validez y no se encuentre viciado de nulidad absoluta, se entrará a estudiar si en el *sub-lite* se cumplen con los presupuestos supuestos que autorizarían la Resolución del memorado contrato y las restituciones mutuas consecuenciales invocadas por la actora. (iv) Y, en el caso que no prospere la pretensión principal relativa a la

resolución del contrato, la Sala entrará a estudiar la pretensión subsidiaria de lesión enorme.

### **2.3. Del contrato de promesa:**

En relación a este negocio jurídico, Javier Bonivento Jiménez ha señalado que consiste en *“un contrato preparatorio por virtud del cual dos o más partes se obligan a celebrar un contrato determinado al vencimiento de un plazo o al acaecimiento de una condición”*<sup>1</sup>, acto jurídico que genera derechos y obligaciones que difieren del acto prometido, pues no puede olvidarse que en su naturaleza preparatoria, éste sólo permite la futura celebración de un negocio –diferente-, de donde se infiere que *“no puede identificarse el contrato de promesa de venta con el contrato prometido en ella, pues del primero no surgen para las partes, naturalmente, sino la obligación de otorgar la escritura contentiva del contrato prometido. En cambio, las obligaciones de efectuar la tradición del inmueble por parte del prometiende vendedor, y la de pagar su precio, a cargo del prometiende comprador, nacen a la vida jurídica en virtud del contrato de venta y no del contrato de promesa...”*<sup>2</sup>.

Conforme a lo señalado por la doctrina, el contrato de promesa de compraventa tiene la naturaleza jurídica de un pacto preparatorio, es decir dicho acto jurídico es un instrumento negocial de medio, que tiene como objeto principal el de asegurar y/o respaldar la celebración de otro contrato distinto, el cual se celebrará con posterioridad. No obstante, ese dispositivo puede contener prestaciones que deben cumplirse sucesiva o alternativamente por los extremos contractuales con anterioridad a la que por naturaleza le es propia, como lo es el pago del precio del bien objeto de promesa de compraventa, y de presentarse su incumplimiento, es dable demandar su resolución, como quiera que por su carácter bilateral nacen obligaciones recíprocas entre los contratantes reguladas por el 1546 del Código Civil, cuyo tenor literal expresa *“en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado”*, eventualidad en la que el contratante cumplido queda facultado para

---

<sup>1</sup> Bonivento Jiménez Javier. El Contrato de Promesa. Ed. Librería del Profesional, pág. 31

<sup>2</sup> C.S.J. Sentencia de 23 de mayo de 1988.M.P. Pedro Lafont Pianetta.

demandar o la resolución o el cumplimiento de la obligación con la indemnización de perjuicios.

Al igual que todos los instrumentos contractuales bilaterales, la promesa de celebrar contrato, debe reunir los requisitos establecidos por el legislador para que tal acto jurídico goce de validez, presupuestos establecidos en el artículo 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887: “1) *que conste por escrito*; 2) *que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil*; 3) *que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato*; y 4) *que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales*. (Subrayado para el interés del estudio).

El máximo órgano de la jurisdicción ordinaria, ha decantado con suficiencia, lo atinente al señalamiento de la época o plazo en que ha de celebrarse el contrato prometido, destacando la importancia de su determinación, en palabras de la Corte: “*El tercero de los requisitos, es decir, el que ordena que la promesa: “...contenga un plazo o una condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato”, impone a los contratantes señalar con precisión la época en que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo o una condición que no deje en incertidumbre aquél momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida.*”<sup>3</sup>

Entonces, siendo solemne la promesa un contrato para que produzca efectos debe cumplir con tales formalidades y según lo ordena el artículo 1500 del Código Civil, tales solemnidades impuestas por intereses de orden público y no pueden ser derogadas por las partes, ni por el juez.

En este orden, sin el lleno de estos requisitos, el contrato de promesa se compraventa no producirá efectos u obligaciones para los extremos contractuales, por cuanto esa normativa contiene las solemnidades

---

<sup>3</sup> Sentencia SC2468-2018 M.P.: Ariel Salazar Ramírez.

denominadas *ad substantiam actus*, según las cuales, la validez del acto jurídico, depende del cumplimiento de las mismas.

#### **2.4. La nulidad absoluta:**

El legislador se ha encargado de reglamentar las relaciones jurídicas que pueden surgir entre los individuos, estableciendo una serie de requisitos para la celebración de tales actos, presupuestos que, de no concurrir en ellos, acarrearán la sanción civil de nulidad del acto, la cual ha sido definida por Arturo Alessandri como *“la sanción legal establecida para la omisión de los requisitos y formalidades que las leyes prescriben para el valor de un acto según su especie, y la calidad o estado de las partes”*<sup>4</sup>.

La nulidad absoluta es considerada por Alessandri, como una sanción destinada a condenar todo lo que ha sido ejecutado con menosprecio del interés general, sin importar que el acto o contrato no perjudique a alguno de los contratantes o no los lesione en su patrimonio, porque basta que ese acto o contrato desmedre de cierto modo el orden público para que sea atacable por la vía de la nulidad<sup>5</sup>.

Al respecto, nuestro Código Civil en su artículo 1741 consagra a la nulidad absoluta como la sanción impuesta por la ley civil por un objeto o causa ilícita y, por la omisión del algún requisito o formalidad legal establecido para el valor y/o celebración de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad del estado de las personas que lo celebran; es decir, se refiere a la omisión de los elementos establecidos para la validez de los actos jurídicos.

Igualmente estatuye el artículo 1742 *ídem*, que la nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato, y puede ser alegada por todo el que tenga interés en ello, así como por el Ministerio Público en defensa de la moral o de la ley, pudiendo sanearse cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.

---

<sup>4</sup> Cfr. ALESSANDRI ARTURO, LA NULIDAD Y LA RESCISIÓN EN EL DERECHO CIVIL, TOMO I, IMPRENTA UNIVERSIDAD DE CHILE, PRIMERA REIMPRESIÓN 1990, PÁG. 4.

<sup>5</sup> *Ibidem*, página 113.

Sobre el punto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha precisado que el interés que legitima al tercero es un interés económico que emerge de la afección que le irroga el contrato impugnado. (Casaciones de 17 de agosto de 1893, G. J. t. IX, pág. 2; 13 de julio de 1896, G. J. t. XII, pág. 13; 29 de septiembre de 1917, G. J. t. XXVI, pág. 180; 8 de octubre de 1925, G. J. t. XXXV, pág. 7; 20 de mayo de 1952, G. J. t. LXXII, pág. 125, entre otras). Desde luego que el “*interés*” al cual se refiere el artículo inicialmente citado, no es distinto al presupuesto material del interés para obrar que debe exhibir cualquier demandante, entendiendo por este el beneficio o utilidad que se derivaría del despacho favorable de la pretensión, el cual se traduce en el motivo o causa privada que determina la necesidad de demandar, que además de la relevancia jurídico sustancial, debe ser concreto, o sea existir para el caso particular y con referencia a una determinada relación sustancial; serio en tanto la sentencia favorable confiera un beneficio económico o moral, pero en el ámbito de la norma analizada restringido al primero, y actual, porque el interés debe existir para el momento de la demanda, descartándose por consiguiente las meras expectativas o las eventualidades, tales como los derechos futuros.”<sup>6</sup>

## **2.5. Presupuestos axiológicos de la resolución contractual:**

La condición resolutoria que subyace en los contratos bilaterales o sinalagmáticos y, por excepción en ciertos contratos unilaterales. La doctrina ha expresado que por medio de esta institución legal el contratante insatisfecho puede sin necesidad de estipulación alguna al respecto, liberarse de las prestaciones a su cargo y obtener la restitución a la situación que tenía al tiempo de la celebración del contrato, retrotrayendo los efectos producidos en el interregno de la celebración y del fallo resolutorio<sup>7</sup>.

Ahora bien, la doctrina<sup>8</sup> y la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencias de 5 de noviembre de 1979 M.P: Alberto Ospina Botero, Casación de 29 de octubre de 1981 M.P. Helena Gutiérrez Rodríguez, Casación de 27 de enero de 1981 M.P. Humberto Murcia

---

<sup>6</sup>Sentencia Sala de Casación Civil, agosto 2 de 1999, M.P. Dr. JOSE FERNANDO RAMIREZ GÓMEZ., referencia expediente No.4937.

<sup>7</sup> OSPINA FERNANDES GUILLERMOM OSPINA ACOSTA EDUARDO, Teoría General de Contrato y del Negocio Jurídico, Temis, 2005, Bogotá dc, p. 540.

<sup>8</sup> Ibídem, pág. 542.

Ballén, entre otras, han desarrollado el memorado precepto, estableciendo tres (03) requisitos o presupuestos a los que está condicionada la prosperidad de la pretensión resolutoria: “i) *Demostración del negocio jurídico bilateral, del cual se pretende la resolución, como convenio válido entre las partes.* ii) *Que el demandante por su parte haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos y,* iii) *El Incumplimiento del demandado, total o parcial que para él generó el pacto, porque en eso consiste la realización de la condición tácita,*” .

En este orden, para el éxito de esta acción resolutoria se requiere que el actor haya cumplido con sus obligaciones o que hubiere estado presto a cumplirlas, en tanto que la resolución no opera “...sino cuando uno de los contratantes cumplió debidamente con lo pactado o se allanó a cumplirlo dentro del plazo o modo estipulados, y cuando el otro, por un acto de su voluntad, no obstante el cumplimiento de la contraparte, cuando es el caso, ha dejado de cumplir con lo pactado, en la forma y tiempo debidos”<sup>9</sup>, derecho alternativo de demandar la resolución o el cumplimiento del negocio, con indemnización de perjuicios, que se fundamenta “en la reciprocidad de derechos y obligaciones nacidos para las partes en la celebración del contrato bilateral y procede en el caso de que una de las partes deje de cumplir lo pactado, si la otra lo ha cumplido o se allana a cumplirlo”<sup>10</sup>.

## **2.6. El asunto:**

**2.6.1.** Descendiendo al *sub examine* y conforme a los problemas jurídicos planteados con anterioridad, concierne a este Colegiado analizar la validez del contrato de promesa de permuta celebrado entre las partes el día 08 de febrero de 2012 y modificado por el “*otrosí*” de fecha 09 de marzo de 2012, por imponerlo la lógica, ya que esta fue la decisión del juez primario que es la que se pretende derruir por el recurrente, contrato que tenía por objeto la promesa de transferencia de dominio de dos inmuebles y un vehículo automotor de la siguiente forma: Gloria Patricia Figueroa Rodríguez y Roberto Sandoval prometieron transferir el dominio del inmueble con Folio de Matrícula

---

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 16 de marzo de 1998 en la cual se cita “(LV, 585).”

<sup>10</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 2 de noviembre de 1964.

157593103003201400149 01

Inmobiliaria 095-0045860 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso a Martha Julieth Pérez y Fabián Jiménez Ángel; por otro lado, éstos prometieron transferir el inmueble identificado con los folios de matrícula inmobiliaria 095-96611 y 095-96613 de a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso y el vehículo automotor de placas MNA767 a favor de los primeros; la entrega de los bienes en mención se realizó en cuerpo cierto el día de la firma de la referida promesa.

**2.6.2.** Devine colegir con claridad que la promesa de permuta, que es el negocio bilateral realizado entre los litigantes, tuvo dos momentos de celebración, **el primero**, el 8 de marzo de 2012, donde se definió la relación negocial, así como sus obligaciones y el lugar, fecha y hora en el que habrían de otorgarse los títulos escriturarios pactados, textualmente allí se acordó: *“La enajenación mutua que las partes la harán el día viernes 09 de marzo a las 3:00 p.m., en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Sogamoso (...) de los bienes debidamente identificados en la cláusula primera de este contrato (...)”*. Por lo tanto, en cumplimiento del contrato de promesa de permuta, las partes elevaron a Escritura Pública 395 del 09 de marzo de 2012 respecto del bien inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria 095-0045860 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso.

Y **la segunda** parte de la promesa, tuvo lugar con el *“otrosí”* firmado el 09 de marzo de 2012, en el que los extremos contratantes acordaron *“Celebrar escrituras de venta de los inmuebles motivos de la permuta y que el día de hoy los señores ROBERTO SANDOVAL BALLESTEROS Y GLORIA PATRICIA FIGUEROA RODRIGUEZ firmaron escritura de venta a favor de FABIAN JIMENEZ ANGEL Y MARTHA JULIETH RODRIGUEZ PEREZ con número 395 de fecha 9 de marzo de 2012, quedando pendiente por entregar la cancelación de hipoteca que pesa sobre el inmueble a favor del FONDO NACIONAL DE AHORRO, fijando una fecha para la elaboración de la escritura de venta que los señores FABIAN JIMENEZ ANGEL Y MARTHA JULIETH RODRIGUEZ PEREZ, están comprometidos a firmar a los señores ROBERTO SANDOVAL BALLESTEROS y GLORIA PATRICIA FIGUEROA RODRIGUEZ sobre el apartamento 101 y garage bodega 1 de la ciudad de Sogamoso-Boyacá ubicados en la diagonal 13A No. 18-31/33 escritura que firmaran tan pronto se cancele la*

*hipoteca que pesa sobre el inmueble descrito en la precitada escritura 395 de 2012”.*

**2.6.3.** En este orden, tenemos que como se señaló en precedencia, el contrato de promesa de compraventa que esta ínsito en la permuta, es un acto jurídico solemne, que para su validez y eficacia precisa del cumplimiento de los requisitos esenciales establecidos por el legislador en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, y la omisión de uno de los presupuestos legales para la validez, genera la nulidad absoluta del mismo, al tenor de lo dispuesto por el artículo 1741 del Código Civil; por el incumplimiento de las formalidades prescritas por el legislador. Al respecto, ha señalado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, que los presupuestos legales previstos para el contrato de promesa de compraventa, son exigidos en razón a la naturaleza del pacto y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan<sup>11</sup>.

Ya se explicó en precedencia que, el negocio es nulo cuando en su nacimiento no concurren los presupuestos que disciplinan su validez, es decir, son de las denominadas *ad substantiam actus*, que para el contrato de promesa de compraventa de bienes inmuebles, entre otros, se destaca: *iii) que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato*, los cuales deben concurrir en su totalidad en el acto constitutivo de la promesa de compraventa para que ésta sea válida, sin que resulte viable el cumplimiento parcial o posterior de tales exigencias.

**2.6.4.** Ahora bien, en el asunto que se analiza por la Sala, se tiene que el juez de primer grado, declaró la nulidad absoluta del contrato de promesa de permuta, por considerar que no se dio cumplimiento a lo normado en el ordinal 4 del artículo 89 de la Ley 153 de 1887 en razón a que, no se consignó por los extremos contractuales un plazo o condición determinada que estableciera la época de la celebración del convenio prometido, y por el contrario en el *otrosí* las partes establecieron una obligación sujeta a una condición indeterminada, por lo tanto potestativa, argumento frente al cual se dirige el principal reparo objeto de censura.

---

<sup>11</sup> Cfr. G. J., T. LXXIX, pág. 245, Citada por: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL, Magistrado Ponente: SILVIO FERNANDO TREJOS BUENO. Bogotá D. C., Treinta (30) de Octubre de dos mil uno (2001).

Es decir, la discusión se centra frente al tercer requisito, esto es que la promesa “contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato”, al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que tal exigencia “*impone a los contratantes señalar con precisión la época en la que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo o una condición que no deje en incertidumbre aquél momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida*”. Y, frente al vocablo época, precisó: “*El Código emplea la palabra época en dos sentidos. En la mayoría de las veces (Arts. 92, 400, 799, 1551 y 1882) la usa en su acepción tecnológica de instante o momento, esto es, de un breve espacio de tiempo que sirve de punto de referencia para calcular o medir la duración del mismo tiempo. En otras ocasiones (Arts. 97, 108 y 215) la toma en el significado ordinario o de intervalo, período o espacio de tiempo. El expresado ordinal 3° del Art. 89 de la Ley 153 de 1887 la emplea en la primera de las acepciones anotadas, o sea como sinónima de instante o momento. De manera que en dicho precepto la expresión ‘fijar la época’ equivale a señalar o determinar el momento preciso y cierto en que ha de celebrarse la convención prometida. No se opone, sin embargo, a la índole provisional del contrato de promesa entender el vocablo época en el sentido vulgar de espacio más o menos prolongado de tiempo, como un día, una semana, un mes o un año, para admitir la fijación de un periodo de esta clase como época de la celebración del contrato, con tal que se lo designe y delimite en forma precisa y que no quede incertidumbre alguna sobre el cuándo de esa celebración. (CSJ. SC. Jun. 1° de 1965. GJ CXI, CXII-135) (...)* En el contrato de promesa, entonces, los contratantes deben señalar **sin excepción la época determinada en que se celebrará el vínculo prometido, mediante el pacto de una condición o plazo que así lo dispongan**. Si no establecen una época para tal efecto y, por el contrario, dejan indeterminado tal momento futuro, es decir, no delimitan el período o lapso preciso en que debe perfeccionarse el contrato prometido, desatienden el requisito del numeral 3.º del artículo 1611, al que se ha hecho mención. Se deduce de lo anterior, que la condición o plazo de que trata la norma deben ser, necesariamente,

«determinados», y su indeterminación, por contrapartida, impide que la promesa surta efectos<sup>12</sup>». (Negrillas de la Sala)

Por tanto, para la fijación de la época las partes pueden realizarla por medio de un plazo o de una condición; en lo que se refiere a la condición que fue la modalidad usada por los contratantes en el “*otrosí*” celebrado el 9 de marzo de 2012, debe indicarse que conforme a los artículos 1128 y 1230 del Código Civil, la condición es un suceso futuro e incierto, esto es, que puede suceder o no; memórese entonces que, las condiciones pueden ser suspensivas, resolutorias, determinada e indeterminada, la suspensiva ha indicado nuestro órgano de cierre es la que suspende la adquisición de un derecho; la resolutoria aquella cuyo cumplimiento produce la extinción del mismo; la condición determinada sin perder sus caracteres de futura e incierta, ofrece la particularidad de que, si llega a realizarse, por anticipado se sabe cuándo o en qué época ha de suceder; y por último, la condición indeterminada, se halla estrictamente sometida a la incertidumbre, esto es, que no se sabe si sucederá o no, ni cuándo.

**2.6.5.** Aunado a lo anterior, en los contratos de promesa las partes no pueden hacer uso de una condición indeterminada, dado que de las mismas no puede establecerse la época en que debe celebrarse el convenio. En un asunto similar al objeto de estudio, la Sala de Casación Civil precisó: “*Si de acuerdo con el ordinal 3º del Art. 89 de la Ley 153, citada, la promesa de contrato debe fijar la época precisa en que ha de celebrarse la convención prometida, bien se comprende que para cumplir tal requisito no puede hacer uso de un plazo o de una condición de carácter indeterminado, porque ni el uno ni la otra sirven para señalar esa época. La propia naturaleza del plazo y de la condición indeterminados los hace inadecuados para fijar la época en que debe concretarse el contrato prometido. De consiguiente, siendo el requisito de la fijación de la época de la esencia del contrato de promesa, esta convención será inválida o carente de eficacia jurídica cuando le falte ese requisito bien por no contenerlo en realidad o por hallarse él subordinado a un plazo o a una condición indeterminados.* (Resalta la Sala. CSJ. SC. Jun. 1º de 1965.

---

<sup>12</sup> Sentencia SC2468-2018 M.P.: Ariel Salazar Ramírez.

*GJ CXI, CXII-135). Si los contratantes no fijan la época del contrato prometido, mediante una condición o plazo determinados, la secuela de tal desatención no es otra que la nulidad absoluta del acto o contrato, pues tal falta lesiona los intereses del orden público<sup>13</sup>.*

**2.6.6.** Destaca la Sala que, en relación con el momento en el cual debía celebrarse el contrato prometido, los contratantes estipularon en el referido *otrosí*, ampliar el plazo para suscribir el título escritural a favor de “*los señores Roberto Sandoval Ballesteros y Gloria Patricia Figueroa Rodríguez sobre el apartamento 101 y garage bodega 1 de la ciudad de Sogamoso-Boyacá ubicados en la diagonal 13ª No. 18-31/33 (...) tan pronto se cancele la hipoteca que pesa sobre el inmueble descrito en la precitada escritura 395 de 2012*” .

Acordaron por lo tanto, que el instrumento público en el cual se protocolizaría la permuta prometida del apartamento 101 y garaje bodega 1 de la ciudad de Sogamoso-Boyacá ubicados en la diagonal 13ª No. 18-31/33 tan sólo se otorgaría cuando se cancelara la hipoteca que pesaba sobre el inmueble con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 095-0045860 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso, cuya escritura de transferencia de dominio se hizo el 9 de marzo de 2012.

Según la literalidad de la cláusula en mención, evidencia esta Corporación, que no contiene una estipulación de un plazo o condición determinados, ni determinables, en el que se hubiese fijado la época del contrato prometido, y por el contrario, las partes dejaron al arbitrio de Roberto Sandoval Ballesteros y Gloria Patricia Figueroa Rodríguez -los demandantes-, definir el momento en el que se otorgaría el convenio prometido, dado que “*la época*” sólo ocurriría si los mencionados obligados levantaban el gravamen hipotecario con el cual se gravaba el referido inmueble, lo que únicamente podría suceder cuando, por voluntad de los obligados, efectuaran los trámites pertinentes para la cancelación de la misma, es decir, se ignoraba y/o se desconocía el instante exacto o aproximado en que sucedería el hecho futuro de la abolición del gravamen, por lo tanto los Promitentes Permutantes 1, podían escoger el momento del otorgamiento de la escritura llegando incluso a no efectuar ese

---

<sup>13</sup> Cas., 29 mayo 1983, VIII, 300; 8 octubre 1913, XIII, 290; 19 agosto 1935, XLII, 372; 15 de febrero de 1940, XLIX, 71; 28 de agosto 1945, LIX, 424) reiterada en sentencia SC2468-2018.

acto jurídico, evento en el cual, nunca hubiera llegado el instante para signar la escritura pública de compraventa, manteniéndose indefinidamente esa circunstancia, es decir, no fijaron una fecha, una hora, un lugar que necesariamente tenía que ser una notaría, para terminar de ejecutar la promesa, coligiendo esta Corporación, que los contratantes establecieron una condición de carácter meramente potestativo, y, por ende indeterminado; situación que contraviene con la exigencia objeto de estudio, referido a que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato, motivo por el cual el aludido documento no puede producir obligación alguna y, por tanto la consecuencia de tal defecto es su nulidad absoluta, según lo señala el citado canon 1741 civil.

**2.6.7.** Empero, contrario a lo concluido por la primera instancia, infiere el Tribunal que la cláusula indeterminada o potestativa en lo atiente a la época de suscripción del instrumento, sólo se dio en el otrosí del 9 de marzo de 2012, porque tal y como se estableció en líneas anteriores, el documento suscrito el 8 de febrero de ese mismo año, sí determinó de manera clara y precisa, el momento y lugar en el que los contratantes otorgarían las escrituras, tan es así, que los promitentes permutantes 1, signaron en favor de los demandados, el título 395 de 2012 y fue sólo, ante la necesidad de constreñir la cancelación de la hipoteca, obligación a cargo de los hoy demandantes, que suscribieron el *otrosí* con el vicio de validez ya explicado.

Importante dilucidar que, esa segunda etapa del pacto de promesa contractual, tiene efectos jurídicos retroactivos, por ende, la nulidad analizada, aunque surgió con posterioridad durante la ejecución del contrato, afectó a partir de ese momento todo el contrato.

**2.6.8.** Desde otra arista, debe indicarse que la nulidad absoluta no se convalidó con el hecho que el extremo demandante y/o los obligados, hayan realizado la cancelación de la hipoteca en mención, porque esa circunstancia no ratificó la cláusula, como lo plantea el recurrente, dado que como lo ha indicado la Sala de Casación Civil<sup>14</sup> la regla de interpretación de los contratos, relativa a la de la intención de los contratantes, no es factible aplicarla a un contrato nulo, de nulidad absoluta, pues su vocación no es otra que la de la

---

<sup>14</sup> CSJ-Sala de Casación Civil y Agraria, 23 de junio de 2000 EXP. C.5295

invalidez, salvo el caso de la ratificación en los términos de la Ley 50 de 1936 que autorizó el saneamiento de la nulidad absoluta cuando no es generada por objeto o causa ilícitas “*por la ratificación de las partes*”, que en el caso no podría tener otro entendimiento que la celebración del contrato prometido, el otorgamiento del instrumento, pues esta es la forma de ejecutar la obligación de hacer que el contrato de promesa genera.

Sobre el punto, la Sala de Casación Civil indicó que “*De manera que como la principal obligación que emana de una promesa celebrada con sujeción a los requisitos señalados en el artículo 89 de la ley 153 de 1887, es la que contraen las partes de concurrir a otorgar el contrato a que la promesa se refiere, resulta diáfano que, en relación con ese objeto, al ser distintos los derechos y obligaciones que surgen de aquélla y de éste, la ratificación tácita de la nulidad contenida en la promesa sólo tendría ocurrencia ejecutando voluntariamente, se repite, la obligación contratada. Sobre el particular la Corte ha señalado que “siendo la obligación de las partes, resultante fundamentalmente de la promesa de compraventa, no la de hacerse las entregas de cosa y precio que serían ejecución anticipada del contrato prometido, sino la de celebrar éste mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, es evidente que, para que en el caso del pleito hubiera ocurrido la ejecución voluntaria de la promesa nula y, por lo mismo, su pretendida ratificación, se necesitaría que por las partes se hubiera otorgado la escritura pública consumativa del negocio prometido”*”<sup>15</sup>. (negrilla fuera de texto)

En este orden, no se evidencia entonces un saneamiento de la nulidad absoluta en mención por convalidación tácita del *otrosí* del contrato de promesa objeto de estudio, en la medida que la misma sólo se produce con la ejecución voluntaria de la celebración del convenio prometido en el mismo, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública, por cuanto los contratantes no se allanaron al otorgamiento de las escrituras públicas del apartamento 101 y garage bodega 1 de la ciudad de Sogamoso-Boyacá ubicados en la diagonal 13A No. 18-31/33 que era la obligación contraída en el citado *otrosí* afectado de nulidad, aspecto que es pacífico entre las partes, sin que pueda pretender el recurrente que dicha ratificación

---

<sup>15</sup> Cas. Civ. de 6 de noviembre de 1968. G. J. Tomo CXXIV, 361.; reiterada en sentencia del 23 de junio de 2000.

y/o saneamiento de la nulidad haya acaecido con el cumplimiento de la obligación indeterminada, dado que se reitera, para su saneamiento es imperativo el cumplimiento de la obligación principal objeto del contrato de promesa, por lo que los reparos puestos de presentes por el recurrente carecen de vocación de prosperidad.

**2.6.9.** Así las cosas, la omisión del requisito previsto en el ordinal 3° del artículo 89 de la Ley 153 de 1887<sup>16</sup> en el *otrosí* del contrato de promesa de compraventa objeto de la *litis*, implica que tal instrumento se encuentre viciado de nulidad absoluta por subestimarse las exigencias legalmente impuestas para dotarlo de validez, la cual debe ser declarada de oficio por el juez conforme al artículo 1742 del Código Civil la que en este caso, por disposición del artículo 1746 *ibidem*, da derecho a las partes para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo, tal y como lo consideró la judicatura de primer grado. Al respecto, debe indicarse que como quiera que el monto debidamente actualizado e impuesto por el *a quo* en la condena de primera instancia, no fue objeto de apelación, y, que si bien en el acápite que el censor denominó como pruebas, solicitó el decreto de oficio por parte de esta Sala la práctica de unos dictámenes periciales, prueba que le fue negada en auto del 15 de septiembre de 2021, lo cierto es que no especificó, ni sustentó un reparo puntal frente a las restituciones mutuas ordenadas por el juez de primera instancia en la sentencia objeto de apelación, por lo que este colegiado carece de competencia para pronunciarse sobre ese aspecto.

**2.6.10.** Si bien, la nulidad se concretó en el *otrosí*, las restituciones deben hacerse en la forma indicada por el *A quo*, dado que se trató de una permuta de bienes muebles e inmuebles, más una fracción dineraria y volver los contratantes al estado en que se encontraban, incluye la devolución de todo lo recibido por las partes contratantes.

**2.6.11.** Por último y frente al reparo relativo a que el apoderado actor no contaba con poder suficiente para interponer demanda ordinaria con pretensión subsidiaria de nulidad relativa y enriquecimiento sin causa, se le indica al togado que ese yerro se entiende subsanado, al no haberse

---

<sup>16</sup> “se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales”

157593103003201400149 01

interpuesto dentro de la oportunidad legal la excepción previa de indebida representación del demandante prevista numeral 5 del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil, normatividad aplicable en la calenda en que debió haberse interpuesto la misma, por lo tanto, esta Sala no estudiará la insuficiencia de poder del apoderado demandante, dado que siendo obligación del extremo pasivo, en el evento de haberse configurado tal falencia, conforme al artículo 100 del Código de Procedimiento Civil, hoy artículo 102 del Código General del Proceso, proponer su inconformidad y ante su silencio guardado en la oportunidad procesal, se convalidó la presunta omisión y mal puede ahora, por vía de apelación, atacar lo ya saneado.

En consecuencia, esta Corporación confirmará la decisión adoptada por la Juez Tercero Civil del Circuito de Sogamoso en cuanto a la providencia recurrida, de conformidad con la parte motiva de esta providencia.

#### **2.7. Costas en esta instancia:**

Para condenar en costas se debe examinar por el juez, si ellas se han causado, puesto que la regla 8ª del artículo 365 del Código General del Proceso sólo permite su imposición *“cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación”*.

Pues bien, el trámite de esta segunda instancia, se desarrolló a solicitud de los dos extremos, ante la falta de sustentación del demandante, se consideró único apelante el demandado, a quien no le prosperó la alzada, por ello no se hará condena alguna en costas.

**3. Por lo expuesto la Sala Segunda de Decisión de la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Santa Rosa de Viterbo, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,**

### **RESUELVE :**

**3.1.** Confirmar la sentencia del 24 de octubre de 2019 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sogamoso, dentro del proceso incoado por Gloria

157593103003201400149 01

Patricia Figueroa Rodríguez y Roberto Sandoval Ballesteros contra Martha Julieth Rodríguez Pérez y Fabián Jiménez Ángel.

**3.2.** Sin costas de esta instancia.

**3.3.** Una vez ejecutoriada esta decisión, devolver por la secretaría el expediente al juzgado de origen.

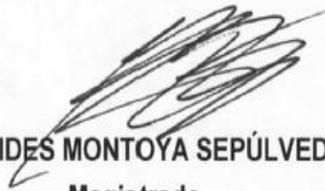
Notifíquese y cúmplase,



**JORGE ENRIQUE GÓMEZ ÁNGEL**  
Magistrado



**GLORIA INÉS LINARES VILLALBA**  
Magistrada



**EURÍPIDES MONTOYA SEPÚLVEDA**  
Magistrado

3868-190283