

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., veintidós (22) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

REF. VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

**Demandante: LUZ ALEXANDRA HURTADO SARMIENTO y
MARIA FERNANDA HURTADO SARMIENTO.**

**Demandado: EMPRESA COMUNICACIÓN CELULAR SA -
COMCEL**

RAD. 110013103047202200206

Procede el Despacho a dictar la sentencia por escrito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 373 numeral 5° del Código General del Proceso, dentro del asunto de la referencia, previos los siguientes,

I. ANTECEDENTES

1. Las señoras Luz Alexandra Hurtado Sarmiento y María Fernanda Hurtado Sarmiento, por conducto de gestor judicial, demanda a la Empresa de Comunicación Celular SA – Comcel SA, con el fin de que se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana y se ordene a la demandada a restituir el inmueble ubicado en la diagonal 5 A No 73 A – 09.

2. El extremo activo fundamentó sus pretensiones en que como arrendadoras celebraron, mediante documento privado de fecha Junio 1 de 2015, un otro sí, al contrato de arrendamiento del 1 de junio de 2010, para la renovación del arrendamiento con la demandada la Empresa Comunicación Celular S.A., Comcel S.A., como Arrendataria, sobre el bien inmueble ubicado en la ubicado en la diagonal 5 A No. 73 A 09 Urbanización Las Américas Occidental II etapa.

3. En el otro sí, las partes acordaron modificar las cláusulas tercera y cuarta, en cuanto al término de cinco (5) años, desde 01 de Junio del 2015 al 01 de

junio del 2020, para para instalar la torre y equipos celulares, para la transmisión de comunicación celular, con un contenedor o para equipos celulares y de microondas, equipo de respaldo para los casos de pérdidas o fallas en el fluido eléctrico, dentro de una cabina insonorizada, caseta para transferencia y depósito y otros elementos para el correcto funcionamiento de la estación con destino de manera exclusiva para la estación base de Telefonía Móvil celular y la arrendataria se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de \$3.000.000,°, pagaderos a partir de la fecha de la firma del contrato, con los incrementos automáticos cada año, en concordancia con el índice de precios al consumidor (IPC) o lo que estableciera la ley en su momento.

4. Mencionó en los hechos de la demanda que, la Empresa de Telefonía Celular Comcel S.A.- Claro S.A., en el año 2010, ya había celebrado y firmado un contrato de arrendamiento entre COMCEL, S.A. y el señor Luis Carlos Hurtado Sarmiento, quien para ese momento era el propietario y titular del bien inmueble, posteriormente, el día 06 de diciembre de 2010 se enajenó el bien inmueble a favor de las señoritas Luz Alexandra y María Fernanda Hurtado Sarmiento, quienes suscribieron el otro sí.

5. Indicó que, la Empresa de Comunicación Móvil Comcel S.A. Claro S.A., de manera arbitraria y abusiva sin contar con el consentimiento de las arrendadoras, y arropándose bajo la pandemia por covid-19, se auto redujo el canon de arrendamiento, aduciendo que por el estado de salubridad el Gobierno los facultaba para hacer reducción del valor del arrendamiento, por tal motivo durante los meses de mayo y junio y hasta la fecha no han cancelado ese valor faltante de la cuota; agregó que antes de cumplirse la fecha de terminación del contrato celebrado con las demandantes, se les inicio desde el mes de febrero del 2020, las peticiones o requerimientos para la Restitución del inmueble, sin que hasta el momento se haya hecho la misma.

6. A pesar de que se les hizo los requerimientos conforme lo estipula la ley, se recibió como respuesta escrita, con fecha 30 de Abril, que no aceptaban la terminación del contrato y la entrega del bien inmueble, porque se encontraban amparados por el derecho que le concede el Art. 518 del Código de Comercio y según el decreto 579 del 2020 Art: 4 y argumentaron que se encontraban protegidos por el Estado de Emergencia decretado por el Gobierno Nacional; así mismo, señalaron que el demandado refuta que el artículo 518 del código de comercio, les concede un

derecho, que el empresario que haya ocupado no menos de dos (2) consecutivos un inmueble, con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, no estando de acuerdo con esa interpretación la parte demandante.

Sumado a esto indicaron que, la decisión que tomaron las demandantes, no solo se da por el vencimiento del término del contrato, sino ante el estado de deterioro y abandono que presenta el inmueble, porque la antenna para lo cual se arrendó parte del inmueble está afectando gravemente los cimientos de la casa y también la de los inmuebles colindantes.

7. La demanda fue admitida en providencia de 9 de junio de 2022, surtiéndose la respectiva notificación a la pasiva, Empresa de Comunicación Celular Comcel SA – Comcel SA por conducta concluyente conforme se evidencia en providencia de 5 de diciembre de 2022¹.

8. Surtido el respectivo traslado la pasiva presentó replica a las pretensiones y postuló una serie de excepciones las cuales denominó “Inexistencia del Incumplimiento por Fuerza Mayor”, “Ausencia del elemento axiológico para iniciar la Acción – Imposibilidad de incoar la Acción”, “Derecho a la renovación del contrato de arrendamiento”, “Carencia de objeto y sustento factico jurídico por Pago de la obligación” y la “Excepción genérica o innominada”.

9. Excepciones que se estructuraron conforme lo presentó la parte demandada en que acorde a la declaratoria de Emergencia de Salud Pública por el Coronavirus (Covid – 19), el Ministerio de Salud y Protección Social mediante la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, modificada por la Resolución 407 de 13 de marzo de 2020, adoptó medidas extraordinarias, estrictas y urgentes relacionadas con la contención del virus y su mitigación, para limitar las posibilidades de contagio, así como disponer de los recursos financieros, humanos y logísticos para enfrentar la pandemia y por tanto, declaró la Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional.

Así las cosas, mediante Decreto 457 de 22 marzo de 2020, se impartieron instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público, aislamiento que se fue prorrogando y extendiendo, posteriormente, mediante Decreto 464 de 23 de marzo de

¹ Archivo del expediente digital denominado “013AutoFijaReconocePersoneria”

2020, donde se declaró a los servicios de telecomunicaciones, incluidos los servicios de radiodifusión sonora, los de televisión y los servicios postales, como servicios públicos esenciales, por tanto, no es posible suspender su prestación durante el Estado de Emergencia, es decir, los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones y postales no podrán suspender las labores de instalación, mantenimiento y adecuación de las redes requeridas para la operación del servicio.

Señaló el demandado que, como consecuencia de las medidas adoptadas, se vio afectada operativamente destacando la imposibilidad de utilizar varios de predios arrendados, de instalar estaciones base y de hacer mantenimiento de las mismas, con ocasión a la prohibición de acceso a los municipios por parte de las autoridades y a los confinamientos obligatorios de la ciudadanía, la imposibilidad de lograr cumplir con las metas de venta del servicio de Internet en los distintos municipios, los canales de venta de Comcel que realizan actividades de comercialización se encuentran en la imposibilidad de salir a la calle para realizar las actividades de comercializar el servicio de internet y, por lo tanto, se dificulta enormemente la realización y concreción de ventas y hace más compleja la consecución de los soportes del cliente, circunstancias que menciona el demandado conllevó a una revisión del contrato de arrendamiento, estableciéndose una reducción en el canon en un 17% como medida para minimizar el impacto económico y la viabilidad operativa de la compañía, ello con el fin del mantenimiento de dicho contrato para garantizar la continuación en la prestación del servicio de telecomunicaciones a la comunidad del lugar en el que se encuentra la estación base.

Destacó que, en este orden de ideas, la fuerza mayor o el caso fortuito son circunstancias que la ley considera eximentes de responsabilidad, en la medida en que acredita la ausencia de culpa de quien demuestra haber sido afectado por un hecho o circunstancia imprevisto e irresistible, lo que generó el incumplimiento (mora) y, por tanto, constituyó una ausencia de responsabilidad transitoria por un hecho ajeno a la voluntad del demandado y que afectó el cumplimiento normal de las obligaciones del contrato de arrendamiento (pago completo), en consecuencia, al demandado no se le puede endilgar válidamente incumplimiento contractual alguno por existir el eximente de responsabilidad aludido.

10. En el escrito exceptivo se reitera, que de conformidad con el decreto citado, el cual se encuentra tácitamente prorrogado mientras dure la Emergencia Sanitaria y Estado de Emergencia Económica, estableció que cualquier

acción que tuviera como fin la restitución de inmuebles ocupados por arrendatarios quedaría suspendida, en el asunto en concreto, se tiene que, dentro de las pretensiones de la demanda, la demandante solicitó la restitución del inmueble arrendado, sin embargo, de conformidad con el decreto aludido, la accionante se encuentra imposibilitada e impedida para ejercer la acción de restitución, pues dicha acción se encuentra suspendida, es decir, por el momento resulta imposible de ejercerse.

11. Así mismo, señaló que el contrato que nos ocupa, se encuentra enmarcado dentro de las relaciones mercantiles o comerciales de los empresarios y comerciantes, que regula el “CÓDIGO DE COMERCIO”, por tratarse por parte de la entidad demandada de una empresa que busca desarrollar sus actividades comerciales en el bien inmueble arrendado.

En este orden, el demandado expresó de manera categórica que “la no aceptación de renovación, ni prórroga del contrato de arrendamiento” como causal invocada por el demandante, dada la presunta expiración del tiempo establecido, diez (10) años- no constituye fundamento válido o legal, para lograr la restitución o entrega del bien inmueble arrendado, máxime que es evidente, que el “EMPRESARIO”, ha ocupado por un periodo superior a los dos (2) años consecutivos, (desde 1 de junio de 2010 a la fecha)- el bien inmueble arrendado, para los fines comerciales de la empresa, sin cambiar en ningún momento su destinación, haciéndose indispensable concluir, que el demandado como arrendatario del bien inmueble objeto de debate, goza de un “DERECHO IMPERATIVO”, este es, a que se le garantice la “RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”, conforme a las normas sustantivas del estatuto comercial, señaladas en el Artículo 518.

12. También se planteó en las excepciones que, en el presente caso esta demanda carece de objeto, así como de sustento factico jurídico, constituyendo un hecho superado, toda vez que, al momento de la presentación de la demanda en mayo del año en curso, el demandado ya había cancelado a favor de los arrendadores el 19 de agosto de 2021, la totalidad de lo adeudado por la reducción del 17% en el canon de arrendamiento, así como el incremento anual realizado para los años 2021 y 2022, en razón a lo anterior no existen fundamentos ni facticos ni jurídicos en los que se pretende fundar la demanda, esto por cuanto señala que el pago por los valores adeudado por el demandado se realizó el día 19 de agosto de 2019 por valor de

\$7.281.545 a la cuenta de las demandantes, anterior a la fecha de presentación de la demanda.

13. Surtido el trámite de Ley, la parte demandante contestó las excepciones planteadas, solicitando que las mismas sean desestimadas pues frente al argumento del caso fortuito o fuerza mayor el demandante considera que a Empresa de Comunicaciones móviles COMCEL S.A – CLARO S.A., fue una de las menos afectadas, si tenemos en cuenta que, al suspenderse la presencialidad, tocaba recurrir a la digitalización, las comunicaciones satelitales, comunicaciones por Internet, que en últimas es lo que más sigue operando, no entiendo como pretender hablar de perjuicios, si la empresas de telefonía móvil, Internet etc., en este momento son las que prevalecen y no lo hacen gratis.

Del mismo modo, señaló que la demandada sigue insistiendo en ampararse en normas que ya no están vigentes, a fin de no restituir el inmueble y que se le está dando una interpretación errónea al artículo 518 del Código de Comercio, resalta que todo contrato es Consensual, que prima el acuerdo de voluntades aun por encima de la ley, y en este caso debe ser así y la parte demandada ha vulnerado el acuerdo estipulado en el Contrato, por ende ha incumplido el contrato, razón de más para que se configuren las causales de terminación

14. Agotadas las etapas propias del proceso, mediante providencia de 5 de diciembre de 2022 el despacho abrió a pruebas el proceso y citó a las partes para celebrar las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del CGP, desarrollándose el debate probatorio y llegándose a etapas propias de la diligencia de instrucción y juzgamiento y por medio de la cual se surtió la etapa de alegatos de conclusión y se anunció que el fallo se dictaría por escrito.

CONSIDERACIONES

1. De los presupuestos procesales

1.1. Séase lo primero señalar que en el presente asunto se observa que el despacho de conformidad con los presupuestos de competencia, es el idóneo para dirimir el presente conflicto, del mismo modo avizora que la demanda se encuentra en forma y se hallan cumplidos los requisitos para decidir de fondo este asunto.

1.2. Así mismo encuentra este despacho cumplidas las condiciones para ser parte en el proceso, pues la legitimación en la causa tanto activa como pasiva concurren en este asunto, en virtud al contrato de arrendamiento que entre otros no fue objeto de reparo y para el presente caso, son los mismos de la relación procesal, por lo que se puede dar pronunciamiento de este Despacho con decisión que resuelva la litis entre las partes surgida.

2.- La pretensión

2.1. Tal como quedó consignado en la demanda, se enfilan las pretensiones de la demandante a que se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre las partes, consecuentemente solicitaron, se condene a la demandada por el vencimiento del contrato a restituir el bien inmueble ubicado en la Diagonal 5 A No 73 A – 09 de la ciudad de Bogotá

3.- El problema jurídico

3.1. Sitúese el conflicto planteado entonces, en determinar si las circunstancias y hechos presentados en el presente asunto por las partes permiten dar alcance a declarar legalmente terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre ellos y consecuentemente resulta procedente la restitución del inmueble arrendado.

4. Del contrato de arrendamiento

4.1. Entendemos el contrato de arrendamiento como aquél en virtud del cual las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso y goce y la otra a pagar un precio determinado por ese uso y goce (Art. 1973 CC)

4.2. Tenemos entonces que el arrendamiento es un contrato bilateral, pues de él surgen obligaciones recíprocas para ambas partes; es oneroso y conmutativo, o sea impone obligaciones a cargo de cada una de las partes, prestaciones que se miran como equivalentes; es de tracto sucesivo, esto es, que las prestaciones se cumplen paulatinamente, con el transcurso del tiempo y es consensual, pues, para su perfeccionamiento, basta el sólo consentimiento de las partes con respecto de la cosa y precio.-

En cuanto a las obligaciones del arrendatario, encontramos que se concretan a usar la cosa en los términos del contrato; donde entre otras esta el compromiso a conservarla en las mismas condiciones en que la recibió, salvo el deterioro natural; entregarla al vencimiento del contrato y a pagar la renta o precio del arrendamiento incluidos en los términos pactados.

Por consiguiente, por virtud de lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, los contratantes deben someterse al imperio de la convención, en aplicación al principio de la autonomía de la voluntad y de la libre contratación, siempre y cuando las estipulaciones consignadas en el acto no sean contrarias a la ley, el orden público o a las buenas costumbres.

Del caso en concreto

4.3. Teniendo en cuenta las anteriores premisas legales y de hecho, el Despacho procede a resolver el asunto, teniendo en cuenta las pruebas, regular y oportunamente allegadas al proceso, conforme lo dispone el artículo 164 del C. G. del P., y ateniéndose a que le corresponde a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, a veces de lo preceptuado por el artículo 167 *ibídem*.

4.3. En el asunto *su examine*, no hay duda de la existencia del contrato de arrendamiento y su otro sí, que fueron allegados por la parte demandante junto con la demanda y aceptados por el extremo pasivo, al momento de dar contestación a la misma. Luego, lo primero a determinar es el pacto que acordaron las partes sobre la terminación del contrato, en la medida que como se dejara antes establecido, el contrato es ley para las partes. Acá de manera liminar, resulta necesario precisar que, la parte demadante, tanto al momento de descorrer el traslado de los medios exceptivos, como al momento de la fijación de hechos y del litigio y de alegar de conclusión, fue clara en precisar que la causal invocada para la terminación del contrato, no fue la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, que si bien hubo una reducción del cánón de arrendamiento de manera unilateral por parte de la arrendatarria, fue subsanada con el pago completo de los saldos, que se hiciera en el año 2021, hecho aceptado por ambos extremos de la litis, de suerte que *per sé*, los argumentos en los que se fincan las excepciones de mérito denominadas: “*Inexistencia del incumplimiento por Fuerza Mayor*” y “*Ausencia de objeto y sustento fáctico jurídico*”

por *Pago de la Obligación*”, se encuentran destinadas la fracaso, dado que la causal invocada por la parte actora, es el vencimiento del término de duración del contrato de arrendamiento.

4.3.1. Entonces, se tiene que efectivamente, las demandantes y la empresa demandada, suscribieron otro sí, al contrato de arrendamiento celebrado inicialmente, el 1 de junio del año 2010, con el señor Luis Carlos Hurtado Sarmiento, para efectos de “*renovar la vigencia*” del contrato y “*modificar el valor a pagar por concepto de canon de arrendamiento*”. Mediante dicho otro sí, los extremos de la litis, pactaron:

“PRIMERO: *Prorrogar la vigencia del contrato por cinco (5) años más.*

SEGUNDO: *Modificar la Cláusula Tercera del CONTRATO la cual en virtud del presente otro sí quedará así:*

CLAUSULA TERCERA NUMERAL PRIMERO: *Las Arrendadoras permitiran la instalación de la fibra óptica, junto con los elementos que se consideren necesarios para su correcto funcionamiento y no generará ningún costo a las Arrendadoras.*

TERCERO: *Modificar la Cláusula Cuarta del CONTRATO la cual en virtud del presente otro sí quedará así:*

CLAUSULA CUARTA: El valor mensual del presente contrato será la suma de TRES MILLONES DE PESOS ,oneda legal (\$3.000.000. M/L), a partir de la fecha de renovación de este contrato que en este caso es el 1º de junio del 2015, pagaderos por el ARRENDATARIO dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a partir d ela firma del contrato. E canon del presente contrato se incrementará automáticamente cada año a partir de su firma, en concoridancia con el índice de precios al consumidor (IPC), o en su defecto lo que establezca la ley para estos casos. Se aclara que para el incremento anual del IPC, se tiene en cuenta la fecha de firma del contrato principal, en este caso: el 1 de junio del año 2010. PARÁGRAFO 1: El pago por concepto de energía serpa cancelado por el ARRENDATARIO según medición del contador independiente instalado en el predio.

CUARTO: ***Las partes acuerdan que todos los demás términos y condiciones del CONTRATO de Arrendamiento celebrado se mantienen iguales y con plena vigencia. (Negritas fuera de texto)***

Para constancia se firma en (3) ejemplares del mismo tenor, el día 1 de junio del año 2015...”

4.3.2. Con base en dicho otro sí, se evidencia claramente que, el cláusulado del contrato de arrendamiento, en cuanto a la terminación del arrendamiento, se mantuvo igual y con plena vigencia a lo pactado en el contrato inicial del 1 de junio del año 2010, tal y como lo estipularon los extremos del litigio, en el

numeral CUARTO, antes citado -en negrillas- de suerte que, se impone acudir a lo convenido por las partes en el contrato de 1 de junio del año 2010, sobre este particular.

4.4. Revisado el contrato de arrendamiento inicial (1 de junio de 2010), que las partes del proceso renovaron con el otro sí de marras, se tiene que en su cláusula OCTAVA, las partes convinieron que:

*“OCTAVA: TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por vencimiento del término estipulado, por sentencia judicial, o por mutuo acuerdo entre las partes. **EL ARRENDATARIO podría prorrogarlo por un término igual al del presente contrato mediante solicitud escrita remitada a la otra parte y aceptada por ésta, por lo menos con treinta (30) días de anticipación a su vencimiento.**”* (subrayado fuera de texto)

Con base en lo anteriormente transcrito y las pruebas documentales obrantes en el proceso, no milita ninguna comunicación escrita proveniente de la Arrendataria, es decir, de la empresa demandada, dirigida a las demandantes, Arrendadoras, mediante la cual solicitaran la prórroga del contrato de arrendamiento por un término igual, con treinta (30) días de anticipación al vencimiento, esto es, de fecha 1 de mayo del año 2020, ni mucho menos se evidencia que la parte actora, hayan aceptado la prórroga del contrato, *contrario sensu* lo que el despacho advierte de los suarios que conforman el acervo probatorio, es que la parte arrendataria, no estaba dispuesta a prorrogar el contrato, luego de su vencimiento, el 1 de junio del año 2020, hecho que se demuestra de las misivas remitadas a la empresa demandada, por parte de las aquí accionantes, solicitando la restitución del bien inmueble y la terminación del contrato por vencimiento del término, cartas de fechas 7 de febrero de 2020, 6 de abril de 2020 y 21 de febrero de 2021. La única comunicación escrita que fue dirigida a las demandantes por la empresa Comcel, fue la de fecha 4 de mayo de 2020, en la cual les informó sobre la reducción del canon de arrendamiento, con base en la Emergencia Sanitaria decretada por el Gobierno Nacional por el Covid-19, que no cumple los requisitos exigidos por la cláusula octava del contrato de arrendamiento para lograr su renovación.

4.5. Puestas de este modo las cosas, lo que advierte esta juzgadora es que, el contrato de arrendamiento no fue prorrogado por las partes en la forma pactada para tal fin, por lo que solo resta por establecer si las otras dos excepciones planteadas por la parte demandada, logran enervar las pretensiones de la demanda de restitución de inmueble arrendado.

4.5.1. Arguyó el extremo pasivo de la litis en la defensa titulada: *“Ausencia del elemento axiológico para iniciar la Acción – Imposibilidad de incoar la Acción.”* que por la Emergencia Sanitaria decretada por la Pandemia por el Covid- 19, el Ministerio de Vivienda expidió el Decreto 579 de 2020, las accionantes se encontraban imposibilitadas para ejercitar la presente demanda, toda vez que, esta clase de acciones se encontraban suspendidas; sin embargo, tal argumento no puede ser de recibo para el Despacho, teniendo en cuenta que de un lado, la vigencia del mentado Decreto 579 de 2020, se determinó hasta el mes de junio de 2020, y por el otro, desde el 30 de junio del año 2022, se puso fin a la Emergencia Sanitaria decretada desde el 12 de marzo de 2020 y la contestación de la demanda, se realizó el 29 de julio del año 2022.

4.5.2. Resta entonces solo por resolver, si la exceptiva *“Derecho a la renovación del contrato de arrendamiento.”* tiene vocación de prosperidad. Para ello, debemos acudir a lo rituado por el artículo 518 del Código de Comercio, que reza:

“El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

- 1) Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;*
- 2) Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y*
- 3) Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.”*

Así las cosas, se tiene que el derecho a la renovación del contrato de arrendamiento opera cuanto éste ha tenido una duración no inferior a dos años, tiempo que el legislador ha considerado suficiente para que se establezca la empresa en el inmueble donde aquella va a funcionar y se dé a conocer y acredite su establecimiento de comercio, así como para que se demuestre que ha cumplido sus obligaciones, con el pago oportuno de la renta, el buen uso y conservación del local y así poder renovar el contrato al vencimiento del mismo, siendo al mismo tiempo ese derecho que le asiste al arrendatario, una forma de protección a su establecimiento de comercio, al punto que el propietario no puede poner en funcionamiento en dicho local comercial una empresa igual, sino que debe ser sustancialmente diferente a la que tuviere el arrendatario.

4.5.3. Ahora, en el presente asunto, el contrato de arrendamiento materia de las pretensiones, en efecto, ha tenido un término superior a los dos años, sin embargo, el mismo no versa sobre un local comercial, donde la empresa demandada desarrolle su objeto mercantil, es decir, el inmueble arrendado no tiene un local comercial donde funcione su Establecimiento de Comercio.

Según el artículo 515 del Código de Comercio: *“Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa...”*

No obstante, la ley no establece formalidades para que un local comercial pueda considerarse parte de un establecimiento de comercio. Sin embargo, es claro que el comerciante puede ser propietario del local o bien ocuparlo en régimen de arrendamiento, en este último evento, el objeto específico del contrato de arrendamiento del local comercial es entregar el uso del inmueble que estará destinado para el desarrollo del establecimiento comercial, industrial o de servicios. Entonces, el establecimiento de comercio y el local comercial son dos figuras diferentes, pero hay que tener en cuenta la finalidad que persiguen, puesto que el local comercial es el espacio físico donde se ofrecen bienes o servicios, en tanto que el establecimiento de comercio lo conforman las cosas, objeto o bienes utilizados para realizar la actividad comercial.

4.6. Para concluir, aunque el contrato de arrendamiento ha tenido un término no inferior a dos años y la parte demandada es un comerciante, en el inmueble arrendado, no funciona su establecimiento de comercio en un local comercial, sino que según la cláusula PRIMERA del contrato, el objeto del mismo era dar en arrendamiento, un área de terreno aproximada de 75.33 metros cuadrados en el predio identificado como casa, ubicado en la diagonal 5 A No 73 A – 09, donde fue ubicada una Antena de Transmisión, lo que descarta los presupuestos exigidos para invocar el derecho de renovación del contrato de que trata el artículo 518 de la ley mercantil.

Nótese que en este caso, la empresa demandada, no puede invocar tal normativa para obtener la prórroga del contrato, pues el espíritu de la norma comercial, no se acompasa con los hechos que motivaron el arrendamiento del inmueble y los requerimientos invocados para la instalación de la Antena de Transmisión y, aunque

se allegó un concepto técnico sobre la necesidad de la permanencia de dicha antena, no puede ser de recibo que una empresa, del nivel de la demandada, especializada en la prestación del servicio de telefonía celular e internet, no logré con su músculo financiero y operativo, instalar la Antena de Transmisión en ningún otro sitio de la ciudad de Bogotá, sin paralizar o afectar la prestación del servicio, máxime su posición dominante de cara a unas personas naturales que han venido reclamando, con base en lo pactado en el contrato de arrendamiento, la restitución del inmueble arrendado de su propiedad.

5. En definitiva, las excepciones de mérito presentadas por el extremo demandado, se encuentran llamadas al fracaso y corresponde decretar la terminación del contrato de arrendamiento, con la consecuente entrega del inmueble a la parte actora, como a continuación pasa a declararse.

IV.- DECISIÓN

En mérito de lo así expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar no probadas las excepciones propuestas por la parte demandada dentro del presente proceso.

SEGUNDO: Decretar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre **LUZ ALEXANDRA HURTADO SARMIENTO y MARIA FERNANDA HURTADO SARMIENTO** como arrendadoras y la **EMPRESA COMUNICACIÓN CELULAR SA -COMCEL** como arrendataria, respecto del área de terreno aproximada de 75.33 metros cuadrados en el predio identificado como casa, ubicado en la la diagonal 5 A No 73 A – 09 de la ciudad, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Ordenar a la **EMPRESA DE COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL**, a que restituya el predio objeto de contrato, ubicado en la la diagonal 5 A No 73 A – 09 de la Ciudad de Bogotá, alinderado en el legajo base de la demanda,

a las demandantes LUZ ALEXANDRA HURTADO SARMIENTO y MARIA FERNANDA HURTADO SARMIENTO, en el término de diez (10) días.

CUARTO: DISPONER, en caso de que no cumpla voluntariamente la restitución ordenada en el numeral que precede. Desde ya y sin necesidad de que el expediente ingrese al Despacho, la entrega del bien inmueble a través de Despacho comisorio en los términos del artículo 37 del Código General del Proceso; para la práctica de la diligencia, se comisiona con amplias facultades a la Alcaldía Local de la Zona Respectiva de esta ciudad acorde a lo dispuesto en el artículo 38 ib adicionado por la Ley 2030 de 2020 y a los Juzgados 087, 088, 089 y 090 Civiles Municipal de Bogotá creados mediante Acuerdo PCSJA22-12028, que conocen exclusivamente de despachos comisorios. Líbrese despacho comisorio con los insertos y copias del caso

QUINTO: Condenar en costas a la parte demandada al pago de las costas. Téngase en cuenta como agencias en derecho, la suma de \$8'000.000.00 Mcte..

Cópiese, notifíquese y cúmplase,


AURA ESCOBAR CASTELLANOS
Jueza

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., primero (1) de abril de dos mil veinticuatro (2024).**

REF. DECLARATIVO – RESPONSABILIDAD CIVIL

Demandante: MONICA JIMENEZ GRANADOS.

Demandado: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA

RAD. 11001310300220110021000

Procede el Despacho a dictar la sentencia por escrito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 373 numeral 5° del Código General del Proceso, dentro del asunto de la referencia, previos los siguientes,

I. ANTECEDENTES

1. La señora Mónica Granados Jiménez, por conducto de gestor judicial, demanda a Fiduciaria Corficolombiana SA, con el fin de que se declare la responsabilidad civil contractual de la parte demandada.

Razón por la cual en sus pretensiones solicita que se declara civilmente responsable de todos y cada uno de los daños y perjuicios ocasionados a la demandante con ocasión a lo que señaló como la negligente, injusto, indebido y arbitrario accionar por falta de cuidado en la administración de recursos que le fueron depositados en su cuenta corriente por la actora.

2. El extremo activo fundamentó sus pretensiones indicando que la demandante depositó un total de \$337.912.272,36 a favor de fiduciaria Corficolombiana, ese dinero de propiedad de la demandante fue retirado por ella del fondo de pensiones voluntarias BBVA Horizonte, fondo que para el efecto giro cheques con sello restrictivo de “páguese al primer beneficiario”.

Destaca en los hechos de la demanda que el propósito de los depósitos fue que la entidad de servicios financieros los tuviera a plazo de un año e invertirlos en uno de los fondos administrados por la Fiduciaria Corficolombiana en la ciudad de Bogotá según lo ofrecido por la entidad, señalando que la fecha de las tres primeras inversiones sería el 29 de octubre de 2008, es decir un año después, cuando se pagaría el valor consignado junto con sus rendimientos los cuales fueron ofrecidos al 12 % anual.

3. Agrega que la Fiduciaria quien recibió materialmente los depósitos de dinero dijo después que esos dineros bajo su administración habían sido trasladados al “FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION Y FUENTE DE PAGOS, DENOMINADO COOCAFE - VISEMSA, cuya vocera y administradora fue Fiduciaria del Valle” en tal virtud, señala que la demandante se convertía en beneficiaria adherente del fideicomiso de administración y fuente de pagos Coocafe- Visemsa administrado por esa sociedad de servicios financieros, adicionalmente, con la acción de vínculo a ese fondo fiduciario a la demandante le notificaron mediante documentos de adhesión lo relativo a su vinculación al fondo fiduciario, lo cual manifiesta hizo de manera desprevenida y en convencimiento de estar obrando con la confianza legítima que debe esperarse de una entidad vigilada a través de la Superintendencia Financiera de Colombia.

4. Señala que ese contrato de adhesión no fue consultado con la hoy actora y su elaboración corrió por cuenta de la entidad de servicios financieros, cuando debió ser aceptado por ella para adquirir la calidad de beneficiario de la fiducia sin poder discutir sus términos ni condiciones.

5. El 2 de mayo de 2008, señala la demandante que fue sorprendida con una misiva dirigida por el representante legal de la fiduciaria en la cual le informaba que esa entidad había decidido dar por terminado el contrato fiduciario, en razón de “incumplimientos del fideicomitente” y que “en consecuencia procedería a la entrega de unos bienes fideicomitados”, consistentes en unos títulos valores por valor de un 130% de los dineros que había depositado en la fiduciaria según esta entidad para pagar con eso su inversión.

El 19 de mayo nuevamente fue notificada mediante misiva de la misma fiduciaria que debía acercarse a recibir unas facturas y que si no lo hacía la entidad no respondería de ninguna adversidad que sobreviniera, por lo que señala que tal actitud

por parte de la fiduciaria le parecía imprudente y negligente, además de configurar una defraudación y un engaño por lo que procede el 20 de mayo de 2009 a poner la respectiva queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad que le manifestó a la demandante que investigaría los hechos.

6. Resaltó en los hechos de la demanda que la pasiva en dos comunicaciones le escribió a la señora Mónica Jiménez Granados, la primera el 1 de julio de 2008 en la que decía contrario a la verdad “**que la fiduciaria no es responsable del dinero recibido por cuanto ello obedece a un negocio con el fideicomitente**”, la segunda comunicación de 3 de junio de 2009, ratifica “**que los dineros no fueron entregados ni jurídica ni contablemente a fiduciaria Corficolombiana**” razón por la cual le debía cobrar al fideicomitente quien si era quien había recibido los depósitos” afirmación que la parte actora señala como contraevidente por cuanto los formatos de consignación prueban lo contrario.

7. Afirma el promotor de la acción que, a la fecha la Fiduciaria no ha cumplido con su obligación de devolver los fondos depositados por la señora Mónica Jiménez Granados; ha omitido en todo sus deberes, no ha obrado con la diligencia requerida, ni ha realizado los actos que por Ley le corresponden, ha producido un daño y está en la obligación de repararlo.

Señala que si la demandada hubiera sido diligente debió haberse negado a realizar este tipo de negocios y debió haber advertido a la demandante que no podía recibir recursos bajo la modalidad de fiducia mercantil, atendiendo las previsiones establecidas en la Ley, máxime que jamás pidió instrucciones al Superintendente Financiero si es que merecía alguna duda o incertidumbre las posibilidades negócias para estructurar este contrato de fiducia mercantil.

8. incluyó que la Superintendencia Financiera de Colombia entidad encargada de la inspección y vigilancia de la demandada, sancionó administrativamente a Fiduciaria Corficolombiana con una multa por las gravísimas infracciones cometidas en relación con la administración de varios patrimonios autónomos de similar tipología entre los cuales se encuentra el patrimonio autónomo Coocafe – visemsa a donde según la demandada fueron a parar los dineros de la demandante.

Así las cosas la Fiduciaria Corficolombiana fue quien redactó los contratos a los que adhirió la demandada en virtud del principio de confianza legítima que la llevaron a depositar en la cuenta No 001-11348-9 del Banco de Occidente F.C.O Valor Plus, cuyo titular y beneficiario es Fiduciaria Corficolombiana SA los ahorros por ella depositados producto de su trabajo con el convencimiento legítimo y razonable de que le devolverían su dinero en el tiempo estipulado y con los intereses pactados.

9. La demanda fue admitida en providencia de 21 de marzo de 2012, surtiéndose la respectiva notificación a la pasiva, Fiduciaria Corficolombiana SA de forma personal conforme se evidencia en acta de 2 de septiembre de 2012¹, sin dejarse de lado la notificación realizada a los llamados en garantía conforme el procedimiento propuesto por parte de la demandada y respecto de La Cooperativa Nacional de Cafeteros Claraca LTDA y Visemsa SA, sujetos procesales que fueron emplazados y respecto del cual se les designó curador ad litem quien se vincula de forma personal tal y como consta en acta de fecha 27 de noviembre de 2017².

Posteriormente el demandante presenta solicitud en virtud del artículo 93 del CGP, respecto de la cual en providencia de 30 de mayo de 2018 se admite la reforma de la demanda la cual incluye hechos nuevos dentro del litigio.

12. Surtido el respectivo traslado la pasiva presentó replica a las pretensiones y postuló una serie de excepciones las cuales denominó “MARCO GENERAL DE LA ACTUACION DE LA FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA. LA FIDUCIARIA CUMPLIO CON TODAS LAS OBLIGACIONES EMANADAS DEL CONTRATO DE FIDUCIA SUSCRITO CON LA COOPERATIVA NACIONAL DE CAFETEROS LTDA – COOCAFE CALARCA LTDA”, “LA DEMANDANTE CONTRATÓ CON EL FIDEICOMITENTE Y VISEMSA SIN NINGUNA PARTICIPACION DE LA FIDUCIARIA Y CUALQUIER RECLAMO RELACIONADO CON TALES CONVENIOS ES A ELLOS A QUIEN DEBE DIRIGIRSE”, “LA COOPERATIVA NACIONAL DE CAFETEROS DE CALARCA LTDA – COOCAFE, VISEMSA O C.I ECOCAFE S.A – EN LIQUIDACION, SON EMPRESAS OBLIGADAS A PAGAR LAS ACREENCIAS QUE AHORA SIN JUSTIFICACION ALGUNA LA DEMANDANTE RECLAMA A LA FIDUCIARIA”, “ EL INCUMPLIMIENTO DE COOCAFE Y VISEMSA S.A., ASI COMO LA FALTA DE PAGO DE LAS FACTURAS EMITIDAS POR C.I ECOCAFE, ES LA CAUSA DEL NO PAGO DE LOS DINEROS ENTREGADOS AL FIDEICOMITENTE

¹ Folio 79 cuaderno principal

² Folio 69 cuaderno de llamamiento en garantía

POR LA DEMANDANTE MEDIANTE LAS CONSIGNACIONES MENCIONADAS EN LA DEMANDA”, “FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA NO HA VIOLADO NINGUNA OBLIGACION QUE LA VINCULE CON LA DEMANDANTE Y NO CAUSO NINGUN PERJUICIO A LA DEMANDANTE”, “CUALQUIER HIPOTETICO DAÑO ES CULPA DE COOCAFE, VISEMSA O C.I ECOCAFE, O DE LA MISMA DEMANDANTE”, “LA SOCIEDAD FIDUCIARIA ACTUA COMO LA ADMINISTRADORA DE RECURSOS QUE CONFORMAN UN PATRIMONIO AUTONOMO. LAS OBLIGACIONES ALLI SURGIDAS SOLO SE PUEDEN RECLAMAR ANTE ESE PATRIMONIO”, “AUSENCIA DE DAÑO”, “EXCEPCION GENERICA” y por ultimo “EL JURAMENTO ESTIMATORIO PRESENTADO POR EL DEMANDANTE CARECE DE CUALQUIER SOPORTE JURIDICO”

13. La defensa planteada por el demandado señaló que en el desarrollo del contrato fiduciario cuyo fideicomitente fue la Cooperativa Nacional de Cafeteros LTDA donde bajo ese contrato los bienes fideicomitidos fueron facturas cambiarias de compraventa de C.I Ecocafe SA, sociedad esta última intervenida por la Superintendencia de Sociedades y cuyo representante legal en la época de los hechos era el Doctor Francisco Javier Arango Hoyos, quien hoy actúa como apoderado principal de la demandante.

Menciona que, con base a un contrato de fiducia se conformó un patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Coocafe – Visemsa, que recibía facturas cambiarias de compraventa originadas en la compraventa de exportaciones de café suscritas por la sociedad C.I Ecocafe SA, menciona también que, el valor de tales facturas entregadas al patrimonio autónomo debería ser equivalente al 130% del valor de las ofertas de cesión de derechos de beneficio con pacto de readquisición que el fideicomitente realizara a los potenciales inversionistas beneficiarios, por lo que Coocafe y Visemsa SA se obligaron a mantener en el patrimonio autónomo facturas por valor suficiente para cubrir los certificados de beneficio por ellos negociado.

Señala además que el fideicomitente, Coocafe, sin la intervención del demandado realizó ofertas privadas de cesión de derechos de beneficio con pacto de readquisición a diferentes personas naturales y jurídicas, quienes al aceptar la respectiva oferta adquirirían la condición de inversionista beneficiario del mencionado fideicomiso Coocafe – Visemsa, el negocio que surgió de la aceptación de la oferta realizada por el fideicomitente al inversionista beneficiario, consistía en que el fideicomitente cedía parte de sus derechos de beneficio en el fideicomiso al

inversionista beneficiario, quien a cambio le entregaba la suma de dinero que habían pactado, para que en la fecha por ellos acordada el fideicomitente recomprara al inversionista beneficiario los derechos de beneficio por el valor acordado para la recompra.

14. Indica en la contestación que, en el negocio celebrado entre el fideicomitente y el inversionista beneficiario, participó Visemsa SA en calidad de garante, quien se obligó a cumplir con el compromiso de recompra de los certificados de derechos de beneficio que no fueren recomprados por fideicomitente al inversionista beneficiario, a su vez el flujo de caja de fideicomiso lo generaba el pago de las facturas cambiarias emitidas por I.C Ecocafe SA, la fiduciaria no garantizó la entrega de facturas cambiarias al patrimonio ni el flujo de caja mismo.

Por tal motivo, señala que el 27 de mayo de 2008, la demandante recibió en propiedad las facturas que a ella correspondían y declaró al demandado a paz y salvo, los bienes entregados y que conformaban el patrimonio autónomo eran facturas cambiarias de compraventa de la sociedad I.C Ecocafe, entidad que por irregulares manejos fue intervenida lo que no solo llevó a la toma de posesión de sus bienes y haberes por parte de la Superintendencia sino que también tomó posesión de los haberes del Dr Francisco Javier Arango, apoderado de la demandante.

Destaca que la demandada se entera del negocio cuando ya había sido concluido por los interesados, la fiduciaria no solo no participaba en ese negocio, sino que conocía del mismo solo cuando había concluido la negociación, enviando el fideicomitente a la fiduciaria la oferta de cesión y la aceptación de la misma por parte del inversionista beneficiario, por esta razón señala que existen dos relaciones jurídicas distintas, una del fideicomitente y su garante con la fiduciaria regulada por el contrato de fiducia, y otra la de ellos con el inversionista, es decir, con la hoy demandante, sin que la fiduciaria conociera ni participara de manera alguna en el desarrollo de las negociaciones de ellos y mucho menos en la evaluación del riesgo del negocio que ellos realizaron.

15. Conforme a lo anterior, afirma que la señora Mónica Jiménez era la encargada de evaluar todos los riesgos y ponderarlos, con la rentabilidad que ellos buscaban o con los otros móviles que tuvo, la Fiduciaria administraba los recursos, pero no garantizó el ingreso de los mismos al patrimonio autónomo, por lo tanto la actora no puede demandar a la fiduciaria ni mucho menos pretender una

indemnización de perjuicios, por negociaciones ajenas a esta por hechos atribuibles exclusivamente a las partes de aquella negociación por una parte Coocafe, Visemsa SA y C.I Ecocafe SA y la demandante por otra.

16. Señala en sus excepciones que la sociedad Visemsa SA fue promotora de los negocios de Coocafe y C.I Ecocafe frente a la demandante, a su vez Visemsa SA fue la garante de las obligaciones surgidas de tales negociaciones, es decir, que estas empresas son las que celebraron negocios jurídicos con el demandante y es bajo estas negociaciones que se explica la entrega de los dineros mencionados en la demanda las cuales fueron recibidas como aporte, el resultado de esas negociaciones es un asunto que solo incumbe a las mencionadas empresas y a la demandante, por lo que si la señora Mónica Jiménez tiene algún reclamo sobre esas negociaciones a sus contrapartes contractuales a quienes debe dirigirse.

17. Destacado por el demandado el hecho de que los dineros entregados por la demandante se hicieron a nombre de Coocafe y que los bienes fideicomitidos fueron facturas cambiarias de compraventa emitidas por C.I Ecocafe, quien debió pagar las mismas y entregar los recursos suficientes para atender las obligaciones a cargo de Coocafe, sin embargo destaca que ninguna de las sociedades honró sus obligaciones al punto de que la Superintendencia de Sociedades tuvo que intervenir, como consecuencia de la situación jurídica de Coocafe y la intervención a I.C Ecocafe se presentó una acción popular donde se estudió el contrato fiduciario que aquí nos ocupa, donde se absolvió al aquí demandado de las obligaciones allí reclamadas por algunas entidades territoriales que también fueron inversionistas beneficiarios.

18. Destaca que el demandado no violó ninguna norma que la vincule con la actora, los efectos jurídicos generados por las operaciones celebradas por ella y Coocafe, Visemsa SA o C.I Ecocafe se refiere a los acuerdos entre ellos voluntariamente celebrados y por ellos evaluados y negociados, en el proceso de reorganización de Coocafe y C.I Ecocafe el demandado no es parte y desconoce los reclamos que a esa empresa hizo la actora, por lo que concluye señalando que Fiduciaria Corficolombiana no incumplió ninguna obligación con la demandante y mucho menos causó algún perjuicio.

19. Afirma que el demandado no causó ningún daño a la demandante, pues considera acreditado que no solo la fiducia no actuó en las

negociaciones sino que esta recibió por una parte las facturas cambiarias que hacían parte del patrimonio autónomo, por otra parte ella fue beneficiada con la adjudicación de bienes dentro del proceso liquidatorio de C.I Ecocafe SA, insistiendo que en aquellos procesos no participó la demandada por no ser acreedor dentro de los mismos.

20. Por último, resalta que la demandante bajo el título de “juramento estimatorio” presenta una suma de perjuicios por ella estimada, sin embargo, la ausencia de responsabilidad de la demandada en el asunto lleva de plano a que se rechace el mismo.

21. Por su parte los llamados en garantía Cooperativa Nacional de Cafeteros Calarca LTDA y Visemsa SA quienes concurren al proceso por conducto de curador ad litem, se adhiere a las excepciones de mérito propuestas por la fiduciaria y a cualquier excepción genérica que resulte probada

17. Surtido el trámite de Ley, la parte demandante contestó las excepciones planteadas, se agotó la audiencia de la que trata el artículo 101 del CPC, y se decretaron las pruebas solicitadas por los litigantes conforme se estableció en providencia de 16 de octubre de 2019, desarrollándose el debate probatorio y como consecuencia de ello se citó a las partes a la realización de la audiencia regulada en el artículo 372 y 373 del Código General del Proceso, la cual se llevó a cabo el 14 de febrero de 2024 en la que se agotaron etapas propias de la diligencia de instrucción y juzgamiento y por medio de la cual se surtió la etapa propia de alegatos de conclusión y se anunció que el fallo se dictaría por escrito.

CONSIDERACIONES

Reunidos los presupuestos jurídico-procesales que reclama el Ordenamiento Procesal Civil para la correcta conformación del litigio y no existiendo vicio de nulidad que logre invalidar la actuación, el asunto está llamado a ser decidido mediante sentencia de mérito.

1.- La Competencia

Es competente este despacho para definir de fondo como quiera que no existe reparo frente a los presupuestos procesales, ni se observa causal de nulidad alguna que invalide la actuación, procede, como es su deber, a definir de fondo el litigio, al que se le impartió el trámite debido en la instancia.

2.- La pretensión

Tal como quedó consignado en la demanda, se enfilan las pretensiones de la demandante a declarar responsable civil y contractualmente a la **Fiduciaria Corficolombiana** y como consecuencia de ello se declare que la demandada recibió los depósitos por valor de \$337.912.272,36 de manos de la señora Monica Jimenez Granados, así mismo que se declare a la demandada como responsable de la devolución de los depósitos de dinero y de todos y cada uno de los daños y perjuicios ocasionados junto con los intereses remuneratorios y moratorios.

3.- El problema jurídico

Sitúese el conflicto planteado entonces, en el campo de la responsabilidad civil, *en particular*, conocida en su clasificación en contractual; exige la primera una relación jurídica preexistente entre las partes, o, lo que es más genérico y usual, la existencia y validez de un vínculo, su incumplimiento, el daño y la relación de causalidad.

En el *sub lite* del análisis sistemático, fundado y razonable de la demanda, se evidencia con claridad que se está frente a una responsabilidad civil contractual, pues a simple vista refulge el reclamo por la demandante de la devolución de los dineros entregados al demandado y la reparación de los daños causados³, esto es, actúa *iure proprio*, en principio, pide para sí y por sí perjuicios personales, razón por la cual, bajo esa óptica se abordará el estudio del presente asunto. De encontrarse configurada la responsabilidad se analizará su procedencia y ocurrencia.

4. Por mandato constitucional el juez debe fundar su decisión en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, e incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas consagran los efectos jurídicos que ellas persiguen.

Teniendo en cuenta que la controversia se circunscribe a la devolución de los dineros consignados, la indemnización de perjuicios materiales como daño emergente, el

³ Corte Suprema de Justicia, Casación Civil, Sentencia 17 de noviembre de 2011

pago de los intereses prometidos del 12% como rendimiento anual a la demandante, es preciso establecer si la fiduciaria demandada incumplió con los deberes de administración de aquellos, en ejercicio de su actividad profesional, que además es una labor especializada para la cual la ley le impone las obligaciones propias del fiduciario.

En ese orden, y dada la oposición de la demandada, que hizo consistir en la existencia de un contrato fiduciario denominado “Fideicomiso de Administración y Fuente de Pagos, denominado COOCAFE-VISEMSA”, el que con posterioridad fue terminado por incumplimiento de la parte fideicomitente, lo que dio lugar a la devolución y entrega de los bienes fideicomitados a los beneficiarios, y lo que, en su concepto, la exime de toda responsabilidad, se adentrará el análisis, pues entre aquellos beneficiarios se halló la demandante, Mónica Jiménez Granados.

4.1 Es preciso entonces volver al Contrato de Fiducia Irrevocable de Administración celebrado entre la Fiduciaria demandada y el Fideicomitente, pues valga decirse desde ya, la convención originaria entre la demandante Mónica Jiménez y la fiduciaria demandada no se aportó documentación que de cuenta de los términos de entrega de los dineros, el monto por rendimientos o las inversiones que haría ésta última en beneficio de la actora. Recuérdese que respecto de esta convención original solo allegó la parte activa como revela el expediente digital, las copias de las consignaciones que por valores de \$148.286.797,06 el 29 de octubre de 2007, \$69.548.677,87 el 29 de octubre de 2007, \$74.531.757,10 el 29 de octubre de 2007 y \$45.545.040,33 el 5 de febrero de 2008, que hizo la demandante, en favor de la fiduciaria accionada.

La Fiduciaria no negó el recibo de tales dineros y explicó que con estos recursos respaldados en los bienes fideicomitados que transfirió el FIDEICOMITENTE y que no fueron otros que unas -facturas cambiarias de compraventa-, se alimentó un patrimonio autónomo afecto a la finalidad y objeto de la fiducia que edificó el patrimonio denominado FIDUVALLE S.A. -FIDEICOMISO COOCAFE-VISEMSA. (Cláusula quinta del Contrato de Fiducia Irrevocable de Administración).

Conforme con la cláusula cuarta del mismo contrato, se reguló lo concerniente a los bienes fideicomitados *“EL FIDEICOMITENTE transfiere a FIDUVALLE S.A. - FIDEICOMISO COOCAFE – VISEMSA, FACTURAS CAMBIARIAS DE COMPRAVENTA relacionadas en el ANEXO 1 y las que en adelante ingresen al*

fideicomiso”.

PARÁGRAFO: En todo caso EL FIDEICOMITENTE deberá transferir y mantener Facturas cambiarias de compraventa, cuyos montos, durante la vigencia del fideicomiso, deberán ser de un valor equivalente al 130% del valor total de las obligaciones de readquisición, adquiridas por ésta con LOS INVERSIONISTAS BENEFICIARIOS.

No obstante la transferencia prevista en este párrafo, EL FIDEICOMITENTE se obliga a adquirir LOS DERECHOS DE BENEFICIO un día antes del vencimiento de las obligaciones contraídas con los INVERSIONISTAS BENEFICIARIOS, para que sitúe los recursos en el fideicomiso para cumplir con la readquisición pactada en la Oferta de Cesión”

Quiere decir lo anterior, sin duda que recaía en el fideicomitente la garantía de los recursos que en oferta de cesión estaba obligado a devolver y a mantener en consecuencia, un valor de las facturas que superara el 130% de lo recursos.

A su vez, a cargo de la fiduciaria se consagraron en el contrato, las siguientes obligaciones:

“1. Custodiar y administrar los BIENES FIDEICOMITIDOS.

2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de las finalidades del presente negocio fiduciario.

3. Mantener los bienes objeto de la Fiducia separados de los suyos y de los que corresponden a otros negocios fiduciarios.

4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión al FIDEICOMITENTE cada seis meses.

5. Pedir instrucciones a la Superintendencia Bancaria cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el presente contrato, cuando así lo exijan las circunstancias.

6. Transferir de acuerdo con su ley de circulación y sin responsabilidad al INVERSIONISTA BENEFICIARIO o a VISEMSA, en caso de que éste se haya subrogado en los derechos de aquél, las Facturas cambiarias de compraventa correspondientes, cuando el respectivo beneficiario de este contrato informe por escrito a LA FIDUCIARIA, sobre el incumplimiento de recompra mencionado en el numeral segundo de la cláusula séptima de este contrato.

7. Restituir a EL FIDEICOMITENTE las Facturas cambiarias de compraventa, de acuerdo con su ley de circulación, una vez EL INVERSIONISTA BENEFICIARIO y/o VISEMSA, le haya entregado a la FIDUCIARIA un paz y salvo por las obligaciones atendidas por EL FIDEICOMITENTE. Esta obligación también nace para LA FIDUCIARIA en la etapa de liquidación del fideicomiso y luego que EL INVERSIONISTA BENEFICIARIO le haya entregado el paz y salvo que acredite que no existen obligaciones pendientes a cargo de EL FIDEICOMITENTE y a favor de EL INVERSIONISTA BENEFICIARIO. Es entendido y aceptado por las partes, que la vigencia de las obligaciones relacionadas en el Anexo 2 y las que en el futuro se beneficien con el objeto de este contrato, no podrán ser en ningún momento superior a la vigencia de las facturas cambiarias de compraventa. En todo caso, si las obligaciones de readquisición son objeto de una novación, una prórroga o cualquier negociación que implique una fecha posterior a la vigencia de las Facturas Cambiarias de Compraventa respectivas, EL FIDEICOMITENTE se obliga a endosar a LA FIDUCIARIA nuevas facturas cambiarias de compraventa de igual valor y características de las anteriores. LA FIDUCIARIA no asume ninguna responsabilidad frente al INVERSIONISTA BENEFICIARIO y VISEMSA por acuerdos que éste o éstos hagan con e FIDEICOMITENTE que traigan como consecuencia que la obligación de readquisición varíe en sus vencimientos y/o valores a los inicialmente informados a LA FIDUCIARIA ya sea producto de novaciones, subrogaciones o prórrogas.

8. Informar inmediatamente a VISEMSA cuando EL INVERSIONISTA BENEFICIARIO le haya informado del no pago de la readquisición por parte del FIDEICOMITENTE.

9. Abstenerse de efectuar respecto al fideicomiso que por este contrato se constituye actividades distintas a las descritas en este documento.

10. Cumplir con las obligaciones tributarias que le correspondan respecto al

FIDEICOMISO denominado FIDUVALLE S.A. -FIDEICOMISO COOCAFE VISEMSA, en los términos señalados en la ley.

11. Verificar el origen de los recursos que sean entregados por los inversionistas en desarrollo del presente contrato. Para ello, previo a la realización de cada operación LA FIDUCIARIA, deberá solicitar al INVERSIONISTA el diligenciamiento del formulario de control y prevención de lavado de activos.

12. Las demás establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio y que le corresponden de conformidad con lo previsto en el presente contrato.”⁴.

Y sabido es que el artículo 1234 del Código de Comercio tiene previstos los deberes generales que las fiduciarias han de tener en cuenta para el desarrollo de su actividad, entre otros, el de :

“1. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia,

...

3. invertir los bienes provenientes del negocio fiduciario en la forma y con los requisitos previstos en el acto constitutivo, salvo que se le haya permitido obrar del modo que más conveniente le parezca;

4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente;

...

6. Procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del negocio fiduciario, para lo cual todo acto de disposición que realice siempre será oneroso y con fines lucrativos, salvo determinación contraria del acto constitutivo;

...

8. Rendir cuentas comprobadas de su gestión al beneficiario cada seis meses.

4.3 Así mismo, obra en el expediente sanción administrativa a la FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. en Resolución No. 1984 de 2008 por no verificar la aptitud

⁴ “001CuadernoPrincipalFísicoCompleto.pdf”, pág.156 y 157

legal de que los recursos públicos recibidos, pudieran destinarse a servir de fuente de pago de obligaciones privadas, sin hacer referencia a deberes que debieron haber surgido de otros negocios jurídicos, en los que debió actuar la fiduciaria. En particular, las cesiones de derecho de beneficio. Concluyó la omisión de la entidad en cuanto al numeral 1 del artículo 1234 del Código de Comercio, sanción que fue confirmada en segunda instancia por el órgano de control, la Superintendencia Financiera.

Indicó en aquella ocasión la Superintendencia que el 6 de septiembre de 2005, FIDUVALLE S.A. hoy FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. celebró un contrato de fiducia mercantil de administración y fuente de pagos con la Cooperativa Nacional de Cafeteros de Calarcá Ltda. -Coocafé Ltda- mediante el cual se constituyó un patrimonio autónomo con facturas cambiarias de compraventa de suministro de café contra ECOCAFÉ, sociedad comercializadora del grano, hasta por el 130% del valor de readquisición de ofertas y certificados de depósito de mercancías sobre café y los recursos monetarios entregados por los inversionistas beneficiarios con ocasión de la aceptación de las ofertas de cesión. Este patrimonio tenía por objeto servir de fuente o medio de pago de las obligaciones que contrajera o tuviera contraídas el Fideicomitente con los Inversionistas Beneficiarios por concepto de recompra de los derechos de beneficio.

Sin embargo, en aquella ocasión la Superintendencia pudo comprobar el incumplimiento de la verificación de los recursos provenientes de los inversionistas beneficiarios, no realizó las gestiones para la defensa y guarda de los bienes fideicomitados, no solicitó aprobación previa de los textos de los contratos de fiducia mercantil y no realizó previamente estudios ni mediciones de los riesgos asociados a los contratos celebrados.

En efecto, aún cuando una es la responsabilidad administrativa que en ese escenario se estudió y concluyó contundentemente, ella sirve y alimenta la que aquí se estudia como responsabilidad civil frente a una de las personas que confió sus recursos a la fiduciaria demandada para que en el término de un (1) año, le devolviera su dinero más unos rendimientos, que si bien no aparecen sino afirmados en la demanda y con posterioridad en la reforma de la misma, en un 12% anual, debían traducirse por lo menos en la concreción de un negocio mas o menos confiable sujeto a la diligencia y cuidado que le es obligatorio a la Fiduciaria.

Argumentó la Superintendencia en la justificación de la sanción impuesta lo siguiente:

“Sobre el particular conviene anotar que precisamente porque la Superintendencia Financiera ha evaluado el ámbito obligacional de la sociedad fiduciaria, es que se le está endilgando esa falta de diligencia y cuidado en el desarrollo de sus actividades. Este ente de Control y Vigilancia no esta exigiendo a la fiduciaria una conducta que sale de la órbita de su competencia pues, como ya se ha reiterado, el Inversionista Beneficiario de vinculaba al patrimonio autónomo administrado por la fiduciaria mediante la aceptación de la oferta de cesión de derechos de beneficio.

No puede perderse de vista que no se está hablando de una diligencia extraordinaria o de resultado exigible a la Fiduciaria. La regulación en materia de fiducia aplicable a recursos públicos es un aspecto de dominio del sector fiduciario. El solo hecho de conocer la vinculación de una entidad pública a un negocio fiduciario, a cualquier título, debe implicar desplegar una diligencia mínima de verificación de la manera y la capacidad legal de las entidades públicas para disponer de tales recursos...”⁵

4.4 Consta también en el expediente que con ocasión de la intervención a la empresa CI EXPORTADORA COLOMBIANA DE CAFÉ S.A. “C.I ECOCAFE S.A.” Y OTROS EN LIQUIDACION se adjudicó a los afectados de esta empresa unos bienes inmuebles en virtud de su reconocimiento en el trámite. Respecto de la acá demandante reconocida se le adjudicó la suma de \$16.697.868 en proporción al valor de uno de los activos realizados para el pago.⁶ No obstante, obra también en el expediente solicitud de la interesada en el desistimiento de tal adjudicación.⁷

4.5 Obra por último en el expediente digital dictamen rendido por la especialista en finanzas, María Ivette Osorio Arévalo, que concluye un total de deuda a cargo de CORFICOLOMBIANA a la fecha de su elaboración, teniendo en cuenta los rendimientos del 12% anuales y aplicando el interés compuesto según la fórmula relacionada de \$6.065.715.896,21 por los cuatro depósitos realizados por la demandante. A folios siguientes informe contable que da cuenta de la constatación de los depósitos recibidos por CORFICOLOMBIANA de parte de la demandante.

⁵ Archivo “001CuadernoPrincipalFísicoCompleto.pdf”, pág. 398

⁶ Archivo “001CuadernoPrincipalFísicoCompleto.pdf” pág. 499-500

⁷ Archivo “001CuadernoPrincipalFísicoCompleto.pdf” pág. 598 a 600

4.6 En interrogatorio de parte, cumplido por la demandante, informó que tuvo conocimiento de la responsabilidad fiscal y administrativa de la Fiduciaria Corficolombiana, por los medios de comunicación y relató la forma en que le entregaron las facturas luego del incumplimiento, momento en el que fue obligada a firmar un comprobante de recibo, so pena de *“perder su plata”* por parte de un empleado de la entidad. *“Recíbalas y mire a ver como se paga”* fue su manifestación. (minuto 23 de la audiencia de que trata el artículo 372 del 29 de noviembre de 2019)

El representante legal de Corficolombiana actual, precisó también en su declaración que no conocía contrato alguno que se hubiera celebrado entre la demandante y su representada, y que ella tenía una relación con la sociedad COOCAFE con la cual negoció unos dineros a cambio de los cuales recibía un derecho de beneficio, que ella le pagó a COOCAFE unos recursos que consignó al patrimonio que administró CORFICOLOMBIANA.

Que en caso de incumplimiento, ella adquiriría unos derechos respecto de unos activos de COOCAFE. Sin embargo, confiesa que el objeto del contrato no era buscar inversionistas, que era un fideicomiso de fuente de pagos luego negó categóricamente cualquier negociación con la usuaria demandante. (minuto 59'09 de la misma audiencia).

4.7 La Fiduciaria demandada llamó en garantía a la Cooperativa Nacional de Cafeteros Calarca Ltda y a VISEMSA S.A. el cual fue admitido mediante auto del 18 de septiembre de 2013, sin embargo, notificado mediante curador ad litem no contestó el llamado ni realizó manifestación alguna en el proceso.

5. Pues bien, vistas las pruebas en conjunto como lo precisa la evaluación procesal, y recordando que se está ante la petición de configuración de una responsabilidad civil contractual, deben recordarse sus elementos mínimos. De hallarse configurados, se configurará también la responsabilidad endilgada por la actora pero de no hallarse, se conducirá previo el estudio de las excepciones propuestas, a la exoneración de la fiduciaria demandada.

5.1 Se conoce como responsabilidad civil a la obligación que tiene una persona que ha causado un daño a otra de pagar una indemnización o reparación de orden económico. En materia contractual y en particular de orden financiero supone la existencia de un contrato y se configura precisamente con el incumplimiento culpable

o negligente del mismo a cargo de uno u otro contratante. Asociado a lo preceptuado por el artículo 1546 será el contratante cumplido quien exija de su contraparte contraventora la responsabilidad o el cumplimiento, ambos con indemnización de perjuicios.

6. En el evento, afirmó la señora Mónica Jiménez, haber convenido con la Fiduciaria demandada un negocio de inversión por el que ésta última le prometió un rendimiento del 12% anual, sobre los montos que consignara a la Fiduciaria. Con todo, ningún tipo de documento escrito se firmó respecto de la futura negociación ni fue allegado con la demanda. Únicamente se allegaron los comprobantes de las consignaciones efectuadas a la Fiduciaria Corficolombiana, por la demandante provenientes de sus ahorros.

Sin embargo, tampoco la Fiduciaria desconoció tales pagos. Su defensa se enfocó antes de negar la negociación, a atribuir el incumplimiento que luego se materializó en cabeza de un tercero, un fideicomitente denominado COOCAFE, que en últimas entró en cesación de pagos y le incumplió tanto a la fiduciaria, como fuente de pagos, como a todos los inversionistas de su proyecto o empresa.

Intentó a lo largo del debate procesal la fiduciaria, achacar al fideicomitente la responsabilidad del incumplimiento y a más de lo anterior, direccionar a la usuaria financiera demandante a que fuera ella quien en virtud de la devolución de las facturas cambiarias de compraventa quien debía efectuar el recaudo, en un negocio que, dígame desde ya asiste razón a la demandante, ella no fue nunca parte.

6.1 Ahora bien, lo que no se discute en este caso, es que por este mismo negocio que hizo parte de otros fideicomisos, la fiduciaria demandada fue sancionada administrativa y fiscalmente y si bien ello no implica la derivación de responsabilidad *per se* en materia civil, como lo manifestó el abogado de la pasiva en la etapa de alegaciones finales, si previene para esta juzgadora revisar con detenimiento los elementos estructurales de la responsabilidad atendiendo a las pruebas aportadas, varias de las cuales, en todo caso confluyeron en un manejo irregular de los recursos confiados a la Fiduciaria demandada, Corficolombiana.

Sin duda, se ha de partir de la evidencia anotada por el ente de vigilancia y control de las entidades financieras, según la cual la Fiduciaria Corficolombiana incurrió en falta al numeral 1° del artículo 1234 del Código de Comercio que reza: “Realizar

diligentemente todos los actos necesarios para la consecución la finalidad de la fiducia;”. El negocio fiduciario está primordialmente ligado a la confianza en una entidad especializada y profesional a quien el usuario financiero entrega sus recursos para que en virtud de su conocimiento de la actividad, ésta propenda por colocarlos en inversiones que garanticen por lo menos una administración diligente de los mismos.

Entregadas unas consignaciones por la ciudadana demandante, quien sin razón alguna cambia a una posición contractual de cesionaria o titular de unos derechos de beneficio, sobre los cuales a más de no obtener la devolución del capital y mucho menos los rendimientos prometidos, se ha de convertir en acreedora de unas facturas cambiarias de compraventa que por lo demás carecieron de todo respaldo desde el inicio, configura sin lugar a duda, tanto el daño como la culpa de la fiduciaria demandante en la administración de tales dineros.

Y sin mayor elucubración, se concluye el nexo causal entre tal daño y la culpa a cargo de la demandada, lo que evidencia con claridad la responsabilidad que se pidió en la demanda.

6.2 Opuso la Fiduciaria demandada las excepciones que tituló: “MARCO GENERAL DE LA ACTUACION DE LA FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA. LA FIDUCIARIA CUMPLIO CON TODAS LAS OBLIGACIONES EMANADAS DEL CONTRATO DE FIDUCIA SUSCRITO CON LA COOPERATIVA NACIONAL DE CAFETEROS LTDA – COOCAFE CALARCA LTDA”, “LA DEMANDANTE CONTRATÓ CON EL FIDEICOMITENTE Y VISEMSA SIN NINGUNA PARTICIPACION DE LA FIDUCIARIA Y CUALQUIER RECLAMO RELACIONADO CON TALES CONVENIOS ES A ELLOS A QUIEN DEBE DIRIGIRSE”, “LA COOPERATIVA NACIONAL DE CAFETEROS DE CALARCA LTDA – COOCAFE, VISEMSA O C.I ECOCAFE S.A – EN LIQUIDACION, SON EMPRESAS OBLIGADAS A PAGAR LAS ACREENCIAS QUE AHORA SIN JUSTIFICACION ALGUNA LA DEMANDANTE RECLAMA A LA FIDUCIARIA”, “ EL INCUMPLIMIENTO DE COOCAFE Y VISEMSA S.A., ASI COMO LA FALTA DE PAGO DE LAS FACTURAS EMITIDAS POR C.I ECOCAFE, ES LA CAUSA DEL NO PAGO DE LOS DINEROS ENTREGADOS AL FIDEICOMITENTE POR LA DEMANDANTE MEDIANTE LAS CONSIGNACIONES MENCIONADAS EN LA DEMANDA”, “FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA NO HA VIOLADO NINGUNA OBLIGACION QUE LA VINCULE CON LA DEMANDANTE Y NO CAUSO NINGUN PERJUICIO A LA DEMANDANTE”, “CUALQUIER HIPOTETICO DAÑO ES CULPA DE COOCAFE,

WISEMSA O C.I ECOCAFE, O DE LA MISMA DEMANDANTE”, “LA SOCIEDAD FIDUCIARIA ACTUA COMO LA ADMINISTRADORA DE RECURSOS QUE CONFORMAN UN PATRIMONIO AUTONOMO. LAS OBLIGACIONES ALLI SURGIDAS SOLO SE PUEDEN RECLAMAR ANTE ESE PATRIMONIO”, “AUSENCIA DE DAÑO”, “EXCEPCION GENERICA” y por último, “EL JURAMENTO ESTIMATORIO PRESENTADO POR EL DEMANDANTE CARECE DE CUALQUIER SOPORTE JURIDICO”

Sin mayores pruebas que demostraran su dicho, se reitera que todas ellas se dirigen a desviar la responsabilidad al negocio fiduciario y particularmente al fideicomitente que buscó recursos para su actividad, no obstante, llamado en garantía por aquella, no compareció al proceso y si bien existió una relación contractual entre la fiduciaria y COOCAFÉ-WISEMSA fideicomitente, lo cierto es que entre la demandante y ese negocio fiduciario hicieron configurar un certificado de derechos de beneficio con el cual buscó simplemente la fiduciaria demandada soslayar la responsabilidad del pago o por lo menos la devolución de los dineros consignados en la forma acordada con la demandante.

Con todo, y dirigido ya este fallo como se advierte a la declaratoria de responsabilidad en cabeza de la demandada Corficolombiana, debe decirse que no se acogerá el dictamen matemático rendido en el expediente, pues es un hecho cierto que la demandante no allegó documentación alguna que acredite ni los rendimientos ni la tasa dicha en la demanda del 12% anual sobre los mismos.

Se condenará a la Fiduciaria Corficolombiana, únicamente a la devolución de los dineros consignados con su respectiva indexación a la fecha de esta sentencia.

IV.- DECISIÓN

En mérito de lo así expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar civilmente responsable a la Fiduciaria Corficolombiana de acuerdo con las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO. En consecuencia, y conforme a lo dicho en la parte motiva de esta sentencia, se ORDENA a la fiduciaria Corficolombiana a devolver a la demandante Mónica Jiménez Granados las sumas de \$148.286.797,06, \$69.548.677,87, \$74.531.757,10 y \$45.545.040,33 indexadas a la fecha de esta sentencia desde cada una de las fechas de su consignación. No se condena al pago de réditos ni intereses por lo dicho en la parte motiva. Lo anterior en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, fecha a partir de la cual se causarán intereses moratorios conforme al artículo 884 del Código de Comercio.

TERCERO. CONDENAR en costas a la parte demandada. Por secretaría, practíquese la liquidación de costas, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$5'000.000.00 Mcte..

Notifíquese y cúmplase


AURA ESCOBAR CASTELLANOS
Jueza