



JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D.C., seis de mayo de dos mil veintidós.

RADICADO: 11001310300820130033300

PROCESO: DECLARATIVO

DEMANDANTE: ÁLVARO DE JESÚS COTE RESTREPO

DEMANDADOS: ISABEL VARELA DE CHÁVEZ

PROVIDENCIA: SENTENCIA POR ESCRITO PRIMERA INSTANCIA

En cumplimiento a lo indicado en audiencia de instrucción y conforme a lo reglado en el inciso tercero del numeral 5° del artículo 373 del CGP, procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia, conforme a los siguientes:

1. ANTECEDENTES

Álvaro De Jesús Cote Restrepo conducto de apoderado judicial, formuló demanda en contra de Isabel Varela De Chávez, para que dentro de un proceso ordinario se profiera sentencia declarando las siguientes,

I. Pretensiones¹

1. Se ordene la resolución del contrato de compraventa de bien inmueble, el cual fue protocolizado mediante la escritura pública No. 00960 del 7 de abril de 2003, otorgada en la Notaría 40 del Círculo Notarial de esta ciudad, por incumplimiento en el pago del precio acordado.
2. Como consecuencia, se ordene la restitución del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20364949; asimismo, se decrete, el pago de los cánones de arrendamientos dejados de percibir desde el momento en que se hizo la entrega (7. Abr. 2003) hasta la fecha en que se haga la entrega real de la heredad; suma debidamente indexada.
3. Se ordene al pago del valor por pérdida de oportunidad de un proyecto mercantil, la utilidad dejada de percibir, en virtud al incumplimiento de la obligación aquí cuestionada.
4. Que se condene en costas procesales en caso de presentarse oposición por parte de la convocada a juicio.

II. Argumentos fácticos²

1. Que la sociedad Konstrunion S.A. celebró el 8 de marzo de 2003, por conducto de su representante legal, contrato de compraventa con Isabel Varela De Chávez, respecto del predio – apartamento 201, interior 5, parqueadero 95, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20364853, ubicado en la carrera 63 No. 165-20 de la ciudad de Bogotá.

¹ Fls. 48 a 50, c-1.

² Fls. 43 a 48, c-1

2. Por otro lado, que el referido contrato se protocolizó mediante escritura pública No. 00960 del 7 de abril de 2003, otorgada en la Notaría 40 del Círculo Notarial de esta ciudad; instrumento que se encuentra debidamente registrado.

3. Además, que el incumplimiento por parte de la demandada, obedece al pago del precio acordado de la negociación, en tanto que se pactó como valor de la venta \$38.000.000,00 M/cte., los cuales serían cancelados en dos pagos, el primero - \$9.259.000,00 M/cte.-, el día de la suscripción de la firma de la escritura pública y el segundo -\$28.741.000,00 M/cte.-, con el producto de un préstamos que le realizaría la Empresa Nacional de Telecomunicaciones Telecom a Isabela Varela De Chávez. Éste último valor, que nunca fue cancelado por la encartada.

4. Finalmente, que la sociedad Konstrunion S.A., fue disuelta y liquidada; sin embargo, los derechos litigiosos de la obligación de la persona aquí demandada, fue cedidos al señor Álvaro De Jesús Cote Restrepo.

III. Trámite procesal

1. Presentada la demanda a reparto, la misma correspondió al Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá, quien mediante auto de fecha 28 de mayo de 2013, inadmitió el asunto para que se corrigiera las irregularidades allí advertidas, las cuales fueron atendidas en su oportunidad procesal y por ello, mediante providencia adiada 2 de septiembre de la misma anualidad, se admitió el asunto.

2. Notificado el extremo pasivo y haberse surtido el traslado de los medios de defensa, por auto de 29 de mayo de 2014, se convocó a la audiencia de que trata el artículo 101 del Código Procedimiento Civil, día y hora en que ninguna de las parte comparecieron, tal como se constata con el acta visible a folio 121 del cuaderno primero, razón por la cual por providencia del 20 de abril de 2015, se abrió a pruebas el presente asunto.

3. Además, por las medidas de descongestión implementadas por el Consejo Superior de la Judicatura (Acuerdo No. PSSA15-10414 de 30 de noviembre de 2015), correspondió a este Juzgado avocar conocimiento de esta acción – Auto 23 de mayo de 2016-, quien al revisar el asunto, por auto de 2 de agosto de 2016, se convocó a audiencia de instrucción y juzgamiento de que trata el artículo 373 del CGP, para el 5 de octubre de la misma anualidad; día y hora, en donde se realizó un control de legalidad, para integrar como litisconsorcio cuasi necesario por pasiva a la empresa Telefónica Colombia – Colombia Telecomunicaciones S.A. E.S.P., entidad que se hizo parte y formuló recurso de reposición frente a la decisión que ordenó su vinculación, censura que fue resuelta mediante providencia del 19 de diciembre de 2016, en el sentido de ordenar la desvinculación de la sociedad en mención y en su lugar convocar a los patrimonios autónomos PAR y PARAPAT.

4. Surtido la integración correspondiente, se llevaron a cabo las audiencias pertinentes, así como el recaudo probatorio, al punto que en diligencia del 5 de abril de 2022, se decretó el cierre de la etapa probatoria, se escuchó los alegatos de conclusión.

IV. Contestación de la demanda por parte Isabel Varela De Chávez.³

La demandada concurrió al juicio a través de apoderada judicial, procediendo a notificarse de forma personal y dentro del término legal, allegó escrito de réplica a través del cual se opuso rotundamente a las pretensiones de esta causa, para lo cual elevó medios de defensa denominados “cobro de lo no debido”; “contrato no

³ Fls. 107 a 116, c-1

cumplido"; "abuso del derecho de postulación"; "ausencia del derecho sustancial por petición de modo indebido".

La primera defensa, cobro de lo no debido, fue argumentada bajo el lineamiento de quien le adeuda a la constructora Konstrunion S.A., es Telecom, en tanto que era la única que tenía la responsabilidad de realizar el pago de la obligación, tal como consta en la escritura pública que aquí se cuestiona.

Frente al segundo medio de defensa, refirió que conforme al artículo 1606 del Código Civil, en los contratos bilaterales, ninguna de las partes está en mora de cumplir con su obligación mientras la otra no cumpla con la suya o se allane a cumplirla; premisa legal que fue cumplida por la señora Varela De Chávez, conforme a las estipulaciones de la escritura pública No. 00960 del 7 de abril de 2003.

La defensa de abuso del derecho de postulación, fue argumentada bajo los lineamientos de que se solicita el pago de una suma de dineros, los cuales presuntamente debieron ser cancelados por Telecom, según lo pactado.

Finalmente, respecto a la última excepción, básicamente se tiene que el contrato de compraventa del cual se solicita la resolución, cumple con las previsiones legales para su existencia, partiendo del hecho de que las partes que celebraron la convención gozaban de capacidad legal para obligarse, al punto que cumplieron con todas las cláusulas pactadas, en tanto que la escritura como la correspondiente hipoteca celebrada sobre el fundo de matrícula inmobiliaria 50N-20364853, se encuentran vigentes.

V. Contestación de la demanda por parte Patrimonio Autónomo PARAPAT.⁴

La Sociedad Fiduagraría de Desarrollo Agropecuario S.A. -FIDUAGRARIA S.A.-, en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo PARAPAT, precedió a contestar la demanda, para manifestar su oposición a las pretensiones de esta causa en razón a que no tiene obligaciones derivadas del proceso concursal de la Telecom, referente a la administración o cumplimiento de hipotecas, motivo por el cual elevó como único medio de defensa, la titulada "falta de legitimación en la causa por pasiva".

VI. La demanda por parte Patrimonio de Remanentes de Telecom y Telesociadas - PAR.⁵

El ente vinculado estando dentro de la oportunidad procesal, ofreció contestación a la demanda, para oponerse a todas y cada una de las pretensiones, formulando para ello la excepción perentoria de "falta de legitimación en la causa por activa y pasiva", en razón a que quien tiene el derecho de reclamar el derecho aquí reclamado es Konstrunion S.A., máxime, cuando no está probado dentro del *sub examine*, la cesión del derecho a favor del actor y, por el otro lado, alegó que no existe obligación alguna en cabeza del Consorcio ni para el PAR, dado que el contrato de fiducia mercantil simplemente se limitó a la transferencia del derecho de propiedad, administración y enajenación de los activos no afectos al servicio de telecomunicaciones de propiedad de Telecom.

Asimismo, propuso la defensa de "inexistencia de responsabilidad contractual en cabeza del Patrimonio Autónomo de Remanente de Telecom – PAR, representado por el Consorcio de Remanentes Telecom, integrado por FIDUAGRARIA S.A. y FIDUCIAR S.A.", sustentada en que el Patrimonio PART no participó en la negociación de la cual se solicita se declare su resolución.

⁴ Fls. 383 a 116, c-1

⁵ Fls. 505 a 516, c-2

Por otro lado, formuló la excepción de *"culpa exclusiva de las partes integrantes del contrato de compraventa contenido en la escritura pública 960 del 7 de abril de 2003 de la Notaría 40 de Bogotá"*, sustentada en que en la cláusula octava del instrumento en mención, existía autorización a favor de Konstrunion S.A. para realizar el cobro del crédito ante Telecom, éste último quien también estaba facultado para efectuar el pago, lo que implica entonces, que si no se atendió tales compromisos, la culpa radica exclusivamente respecto de las partes negociantes y no en un tercero.

Además, postuló la defensa de *"cobro de lo no debido"*, bajo el entendido de que Telecom y el Patrimonio Autónomo de Remanentes de Telecom -PAR-, no se comprometieron a realizar el pago de la obligación presuntamente incumplida por la señora Isabela Varela De Chávez.

Finalmente, alegó la *"prescripción"* extintiva, que para el caso de las acciones ordinarias, el lapso es de 10 años; término que al ser aplicado al contrato de compraventa celebrado el 7 de abril de 2003, se tiene que al momento en que se presentó la demanda (21. May. 2013), ya se había consolidado el mismo; máxime, que en la cláusula novena, se estableció la firmeza e irrevocabilidad de la negociación; atado, a que el pago del saldo no fue sometido a plazo o condición.

2. CONSIDERACIONES

Se observa en el caso *sublite* que concurren cabalmente los denominados presupuestos procesales, de tal suerte que no aparece reproche por hacer desde este punto de vista, como tampoco en torno a la validez de lo actuado, más aún cuando las mismas partes no realizaron recriminación alguna en relación al procedimiento ni al proceso, en virtud de lo cual considera el Despacho puede pronunciarse de fondo.

En el caso de marras, en donde se solicita la resolución del contrato de compraventa De inmueble plasmado en la escritura pública No. 00960 del 7 de abril de 2003, otorgada en la Notaría 40 del Círculo Notarial de esta ciudad, por medio del cual la sociedad Konstrunion S.A. enajenó a Isabel Varela De Chávez, el predio ubicado en la carrera 63 No. 165-20 de la ciudad de Bogotá y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20364853; emerge como problema jurídico a estudiar, si el demandante cumplió con su deber legar de acreditar todos y cada uno de los presupuestos que se requieren para el buen curso de sus pretensiones.

En tratándose de contratos bilaterales, el artículo 1546 del Código Civil, establece que la condición resolutoria tácita, consiste en la facultad a favor del contratante cumplido para pedir la resolución o el cumplimiento del pacto, junto con la indemnización de perjuicios, frente al contratante no cumplido.

Lo anterior, conforme lo ha reiterado la Corte Suprema de Justicia:

"en el ámbito de los contratos bilaterales y en cuanto toca a la facultad legal que, según los términos del artículo 1546 del Código Civil, en ellos va implícita de obtener la resolución por incumplimiento, hoy en día se tiene por verdad sabida que es requisito indispensable para un buen suceso en un caso determinado, la fidelidad a sus compromisos observada por quien ejerce esa facultad habida cuenta que, como lo ha señalado la Corte, el contenido literal de aquél precepto basta para poner de manifiesto que el contratante incumplido utilizando el sistema de la condición resolutoria tácita, no puede pretender liberarse de las obligaciones que contrajo.

Es preciso entender, entonces, que no hay lugar a resolución de este linaje en provecho de aquella de las partes que sin motivo también ha incurrido en falta y por lo tanto se encuentra en situación de incumplimiento jurídicamente relevante, lo que

*equivale a afirmar que la parte que reclama por esa vía ha de estar por completo limpia de toda culpa, habiendo cumplido rigurosamente con sus obligaciones, al lapso que sea la otra quien no haya hecho lo propio, de donde se sigue que "...el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y del incumplimiento en el demandado u opositor...."*⁶.

Bajo tal premisa legal, claro es que para el buen curso de esta causa, se requiere la concurrencia de los presupuestos de: "a) *que verse sobre contrato bilateral válido; b) que el demandante haya dado cumplimiento a las obligaciones a su cargo, o se haya allanado al cumplimiento, y c) que el demandado se haya separado de sus compromisos contractuales total o parcialmente*"⁷.

En atención a lo anterior, se tiene que el documento que se adoso con el libelo, esto es una promesa de compraventa celebrada respecto del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20364853, cumple con las exigencias legales para su validez prevista en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887⁸, en tanto que la misma consta por escrito, en razón a que se aportó por la parte actora el documento que la contiene, legajo que no fue tachado de falso ni desconocido por las parte, lo que implica que constituye plena prueba de su existencia; amen, que la negociación pactada no está prohibida por la ley; las parte negociantes eran para la época legalmente capaces y su consentimiento en el acto esta fuera de vicio alguno; aunado, a que concurre un objeto y causa lícita.

Aparte, se pactó como fecha para celebrarse el negocio, según cláusula séptima, para el día 25 de marzo de 2003, entre las dos (3) y tres (3) de la tarde, en la Notaría Octava de esta ciudad; acuerdo que se llevó a feliz término, en tanto que la negociación en mención se plasmó en la escritura pública No. 960 de 7 de abril de 2003, otorgada por la Notaría 40 de Bogotá y que, se encuentra debidamente inscrita, tal como constata con la anotación No. 5 del historial registral del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20364949.

Luego entonces, sin discusión alguna, está probado la existencia de un contrato que cumple con la exigencias legales para su validez, tal como se estudió línea atrás, cumpliéndose de esta forma el primer de los memorados requisitos para la prosperidad de la acción resolutoria.

Ora, al existir un contrato, considerado éste como fuente de obligaciones (artículo 1494 del CC), siendo los contratantes quienes en autonomía de su voluntad precisan sus alcances, tal como se lo permite el artículo 1602 del Código Civil, que a su tenor estipula: "*Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales*", lo que permite concluir sin discusión alguna, que al existir

⁶ CSJ SC de 7 mar. 2000, rad. N° 5319, reiterada en sentencia SC1209-2018 de fecha 20 de abril de 2018; M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

⁷ CSJ SC de 11 de mar. 2004, rad. 7582, reiterada en sentencia SC3369-2019 de fecha 23 de agosto de 2019; M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

⁸ Art. 89, Ley 153 de 1887. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1. Que la promesa conste por escrito;
2. Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que la ley declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil;
3. Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato;
4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

incumplimientos de uno de las partes negociantes, sólo podrá alegarla aquella que cumplió con todos sus compromisos.

Bajo tal premisa, esto es, la voluntad de las partes y el alcance de lo pactado, también se tiene que dentro de sus estipulaciones, gozan de la libertad de renunciar a algunas acciones enderezadas a salvaguardar sus derechos, siendo una ellas, la de resolución del contrato por incumplimiento en el pago del precio, renuncia que es válida, en tanto que no está inmiscuida en el orden público o las buenas costumbres, conforme lo sostiene el tratadista Gómez Estrada: *"Por supuesto que no tratándose de derecho irrenunciable en los términos del art. 15 del C.C., nada impide que el vendedor renuncie en cualquier momento a la condición resolutoria resultante a su favor de la forma estipulada para el pago del precio por el comprador. Cuando así ocurre, el título de compraventa se hace firme y definitivo entre las partes, y desde luego respecto de todo futuro sudadquirente, por manera que el incumplimiento del comprador no dará lugar en ningún caso a pedir la resolución de la venta. En el caso de producirse este incumplimiento, el vendedor no dispondrá sino de la acción de cumplimiento con la indemnización de perjuicios correspondientes"*. (César Gómez Estrada, "De los principales Contratos Civiles", Editorial Temis S.A., Bogotá-Colombia, 1999).

Así mismo, la jurisprudencia nacional frente al tema de la renuncia de la acción resolutoria, ha expresado:

*"Bajo tales derroteros, considera la Sala que la renuncia expresa o tácita de la potestad resolutoria, en línea de principio, no vulnera normas de aquel linaje, en la medida en que su prescindencia sólo implica desechar la posibilidad de terminar el contrato por una de tantas circunstancias que pueden conducir a ese fin, esto es, el incumplimiento de la prestación debida, determinación que atañe solo a los individuos que concurrieron a perfeccionar el acuerdo y, concretamente, a aquel que declina tal prerrogativa. En consecuencia, las partes, con las limitaciones anunciadas, tienen el poder de decidir si se desprenden o no de la opción de reclamar la terminación del vínculo cuando no ha habido el acatamiento debido de los compromisos asumidos por una de ellas"*⁹.

Deviene de lo expuesto, en el caso de marras, obra escritura pública No. 960 de 7 de abril de 2003, en donde la sociedad Konstrunion S.A. actuó en calidad de vendedora y la señora Isabel Varela De Chávez, en calidad de compradora del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20364853; instrumento que sirvió para protocolizar el contrato de compraventa del cual se deprecia la resolución.

Siguiendo con el estudio del enunciado convenio, observa este Despacho que en la cláusula novena, se estipuló **"Las parte de común acuerdo manifiestan que no obstante las obligaciones derivadas de este documento, en especial lo referente a la forma de pago y entrega de los bienes aquí estipulados, renuncian expresamente a la condición resolutoria que pueda derivarse de esta compraventa, otorgándose en consecuencia este título en forma firme e irresoluble"** (negrilla del Despacho).

De modo que, las partes negociantes al desprenderse de la condición resolutoria, determinación que es válida para las partes conforme a lo dispuesto en el artículo 1602 del Código Civil, imposibilita reclamar la resolución del convenio tomando como pábulo el impago del precio y como consecuencia de ello, no le es permitido al Juez entrar a estudiar si existió o no el presunto incumplimiento alegado.

⁹Corte Suprema de Justicia, sentencia de fecha 23 de marzo de 2012; ref., exp. 11001-31-03-042-2007-00067-01; M.P. Ruth Marina Díaz Rueda.

Luego entonces, Álvaro De Jesús Cote Restrepo quien actúa en nombre propio, accionista y liquidador de la sociedad extinta Konstrunion S.A., no le estaba permitido solicitar la resolución del contrato de compraventa plasmado en la escritura pública No. 960 de 7 de abril de 2003, en razón a que éste, junto con la voluntad de la demandada, renunciaron a aquella acción legal, lo que implica entonces, que la exigibilidad de la misma, ante la ausencia del pago total de la venta (\$28.741.000,00 M/cte), no podía ser reclamado por esta senda judicial sino por otra a fin de reclamar su derecho, tal como demandar la cesación de los efectos generados u optar por el cumplimiento¹⁰ y consecuentemente, resulta infructuoso entrar a revisar conforme al material probatorio recaudado, si existió o no incumplimiento por parte de la persona convocada a juicio.

Aparte de lo expuesto, nótese que el tema del pago que presuntamente no fue honrado por la demandada, debió ser cancelado mediante un crédito hipotecario, el cual estaba autorizado y pendiente de desembolso por parte de la Empresa Nacional de Telecomunicaciones Telecom, tal como se constata en la cláusula octava literal b) de la escritura pública No. 960, al punto que el referido instrumento fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de negociación.

Lo que implica, que la obligación del pago estaba sujeto a una condicional, se itera, el desembolso del crédito hipotecario otorgado por la Empresa Nacional de Telecomunicaciones Telecom; el cual se tornó fallida por la imposibilidad de ser cumplida (liquidación de Telecom), situación que impide entrar a valorar si se demostró o no el incumplimiento alegado sin embargo, por las circunstancias de liquidación de Telecom, dicho pago no se pudo realizar.

De modo, que al estar probada en el sub examine una condición fallida, esto es, el pago dependía de Telecom, acontecimiento o fenómeno ajeno o extraño a las partes negociantes, se entiende que su consecuencia es que *"se extingue la obligación y desaparece el derecho condicional, se borran los efectos del acto en el presente, en el pasado y en el futuro, las cosas continúan como si nunca se hubiesen contraído obligación alguna entre el acreedor y el deudor..."*¹¹.

Lo anterior, conforme lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia: *"Por esto, si hecho voluntario no es la mera voluntad, así el primero dependa de la última, "(...) en la hipótesis de que el deudor haya ligado su voluntad a la ejecución de un hecho externo que esté en su facultad ejecutar o no ejecutar, la obligación es válida, porque no pudiendo desligarse sino a costa de ejecutar o de omitir aquel hecho dado, la obligación ya no depende del mero arbitrio (...)"*¹².

*Por supuesto, válida la condición, si el hecho que la estructura resulta fallido, el derecho se extingue o se desvanece. Si es positivo, cuando el acontecimiento no llega a realizarse, y si es negativo, cuando se ha verificado"*¹³.

¹⁰ "En efecto, como fue enunciado en líneas precedentes, cumple recordar que en los contratos bilaterales además de la facultad de las partes para incorporar condiciones suspensivas o resolutorias, la propia ley ha dispuesto, en esta última hipótesis, que en todos esos convenios vaya implícita la potestad de finiquitar el pacto celebrado, si alguno de los que intervinieron en su perfección no cumple con los compromisos adquiridos (artículo 1546 del C. C.). Y de acaecer el supuesto de hecho que la referida disposición contempla, el contratante cumplido tiene la opción de demandar la terminación del negocio convenido o la ejecución del mismo. En cualquiera de esos eventos, acompañado de la indemnización de perjuicios". CSJ SC de 23 mar. 2012, exp. 11001-31-03-042-2007-00067-01; M.P. Ruth Marina Díaz Rueda.

¹¹ Fernando Canosa Torrado, "La Resolución de los Contratos Incumplimientos y Mutuo Disenso", Ediciones Doctrina y Ley Ltda., Bogotá-Colombia, 2019.

¹² GIORGI, Jorge. Teoría de las Obligaciones. Volumen IV, Editorial Reus S.A., 1977, p.318.

¹³ Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC10881-2015; M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

Asimismo, ha de advertirse que conforme a lo reglado en el artículo 282 del CGP, normatividad que dispone que el Operador judicial al encontrar probado hechos que constituyen una excepción que de traste a la pretensiones de la demanda podrá decretarla de oficio, salvo que se trate de prescripción, compensación y nulidad relativa, las cuales deben ser alegadas de oficio; premisa que además, establece que al encontrarse probada la exceptiva que conlleve el rechazo de las pretensiones, debe abstenerse de examinar las restantes; motivo por el cual, no hay lugar a entrar a estudiar los medios de defensa propuestos por los demandados, máxime, cuando estos no hicieron relación a la postura de este Juzgado.

Finalmente, por ser una excepción oficiosa, no hay lugar a condena en costas conforme lo permite el numeral 8º del artículo 365 *ibidem*.

3. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

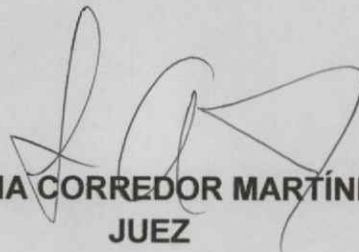
3.1. DECLARAR PROBADA de oficio la excepción de renuncia a la cláusula compromisoria estipulada por las partes en contienda en la escritura pública No. 960 de 7 de abril de 2003, conforme a las razones expuestas en esta providencia.

3.2. NEGAR todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

3.3. ORDENAR el levantamiento de medidas cautelares que se hayan decretado y practicado dentro del presente asunto; ofíciense.

4.4. SIN CONDENA en costas.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

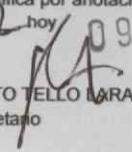

LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por anotación en Estado

No. 42 hoy

09 MAY 2022


PABLO ALBERTO TELLO LARA
Secretario