



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
PEREIRA  
SALA CIVIL-FAMILIA**

**SC-0006-2024**

|             |                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Asunto      | Sentencia                                                                             |
| Demandantes | Martha Lucía Pérez Cardona y otros                                                    |
| Demandados  | José Antonio Gómez Franco y otros                                                     |
| Procedencia | Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira                                         |
| Radicación  | 66001-31-03-001- <b>2020-00207</b> -01                                                |
| Temas       | Contrato de mandato – certeza del daño –<br>declaración de parte – demanda de coparte |
| Mg. Ponente | Jaime Alberto Saraza Naranjo                                                          |
| Acta número | 101 del 6 de marzo de 2024                                                            |

**SEIS (06) DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**

Resuelve la Sala los recursos de apelación interpuestos por las partes contra la sentencia proferida el 20 de septiembre de 2022, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, en este proceso verbal que **María Nazareth Cardona de Pérez, Martha Lucía, Carmen Adriana y Maribel Pérez Cardona** iniciaron frente a **José Antonio Gómez Franco** y la sociedad **Ingenieros Técnicos de Colombia S.A.S. - INGTECO S.A.S.**, quienes, a la vez, demandaron en reconvención.

**1. ANTECEDENTES**

**1.1. Hechos de la demanda principal<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> C-01PrimeraInstancia, C-01CuadernoPrincipal, parte 1, arch. 13, págs. 2 a 13.

Narra que, el 24 de noviembre de 2016, las señoras Martha Lucía, Carmen Adriana y Maribel Pérez Cardona y María Nazareth Cardona de Pérez celebraron, como mandantes, un contrato de mandato comercial con la Sociedad Ingenieros Técnicos de Colombia INGTECO S.A.S. y el señor José Antonio Gómez Franco, con el objeto de “*Desarrollar un proyecto inmobiliario de parcelación y venta de lotes en condominio en el predio identificado con el nombre MONTEGRANARIO*”. En él se estipularon, entre otras cosas, una serie de obligaciones y derechos para ambos extremos.

Los demandados incumplieron el contrato sin justa causa al no lograr la viabilidad del proyecto, pues no se obtuvo la licencia urbanística en el plazo de doce (12) meses, lo que, según el pacto, conllevaba la rescisión del convenio y su ineficacia jurídica.

Alegan que, con la intención de disolver el contrato por acuerdo mutuo, convocaron a los demandados a una audiencia de conciliación que resultó fallida debido a las altas pretensiones de estos.

## **1.2. Pretensiones de la demanda principal<sup>2</sup>**

Solicitan que se declare el incumplimiento del contrato de mandato comercial por parte de INGTECO S.A.S. y José Antonio Gómez Franco. Como consecuencia, piden su resolución y la condena a los demandados a pagar la cláusula penal establecida, así como las costas.

---

<sup>2</sup> C-01PrimeraInstancia, C-01CuadernoPrincipal, parte 1, arch. 13, pág. 8.

### **1.3. Hechos de la demanda de reconvención de INGTECO S.A.S.<sup>3</sup>**

Afirman que, el contrato involucra el predio con matrícula inmobiliaria N° 103-27441, adquirido por María Nazareth Cardona de Pérez, Carmen Adriana Pérez Cardona, Martha Lucía Pérez Cardona, Manuel Pérez Martínez y Maribel Pérez Cardona; de ellos, Manuel Pérez Martínez, vendió su derecho de cuota del 20% sobre la propiedad y actúa como vocero en la negociación del contrato.

Se refieren a intercambio de correos electrónicos con Tessella Arquitectura S.A.S. para la cotización del diseño paisajístico y arquitectónico, con Fiduciaria Popular S.A. - FIDUPOPULAR para la propuesta de servicios de fideicomiso inmobiliario, y con el co-ejecutor y las mandantes sobre las gestiones adelantadas en cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Mencionan el correo electrónico del 24 de abril de 2017, en el cual las demandantes dan por terminado el contrato y exigen el pago de la cláusula penal, alegando incumplimiento por parte del ejecutor, pero aseguran su buena fe contractual al realizar gestiones tendientes a cambiar el uso del suelo del predio, con el consecuente beneficio económico por la compra realizada por la Concesión Pacífico 3.

Ante la falta de firma de la versión 3 del contrato de fideicomiso, convocaron a audiencia de conciliación a través de la Superintendencia de Sociedades.

---

<sup>3</sup> C-01PrimeraInstancia, C-02DdaReconvencionIngenierosTecnicos, arch. 4.

Dijeron que han cumplido con el contrato, ya que el 12 de enero de 2019 el co-ejecutor presentó acta de entrega del proyecto ante el Municipio de Belalcázar, Caldas. Sin embargo, la administración municipal resolvió no otorgar la licencia por incumplimientos técnicos y jurídicos, como la falta de firma de los planos por parte de las mandantes, lo cual consideran una conducta dolosa y malintencionada para alegar incumplimiento del contrato.

#### **1.4. Pretensiones de la demanda de reconvención de INGTECO S.A.S.<sup>4</sup>**

Solicita la declaración de la existencia y validez del contrato; que el señor Manuel Pérez Martínez ha sido el vocero de las mandantes; que los ejecutores cumplieron y las demandadas incumplieron; que, en consecuencia, los ejecutores sufrieron daños por dicho incumplimiento, y se le debe reconocer el valor de los trabajos realizados con la correspondiente actualización de precios, así como el pago de la cláusula penal.

#### **1.5. Hechos de la demanda de reconvención de José Antonio Gómez Franco<sup>5</sup>**

En ella se detallan las características del contrato de mandato objeto de la demanda, las partes involucradas, el predio donde se llevaría a cabo la obra y las obligaciones correspondientes. Se mencionan las gestiones realizadas para la ejecución del contrato, que permitieron aumentar el valor del predio. Asimismo, se expone sobre la solicitud de subdivisión y obras de urbanismo del proyecto Montegranario ante la Secretaría de

---

<sup>4</sup> C-01PrimeraInstancia, C-02DdaReconvencionIngenierosTecnicos, arch. 4, pág. 27.

<sup>5</sup> C-01PrimeraInstancia, C-03DdaReconvencionJoseAGomez, C-02, arch. 1.

Planeación y Obras Públicas de Belalcázar, Caldas, y los trámites subsiguientes.

Menciona la demanda una reunión celebrada el 25 de mayo de 2019, de la que aportó audio, donde las mandantes solicitaron suspender los trámites para obtener la licencia de urbanismo hasta resolver la situación con INGTECO. Debido a esta decisión, las observaciones de Planeación no fueron subsanadas, y ahora las mandantes demandan al señor José Antonio Gómez Franco por no cumplir con esa labor estipulada en el contrato, lo cual se considera una actitud de mala fe. Se alega que esta situación lo dejó en quiebra y con dificultades familiares.

Se detallan las acciones realizadas en cumplimiento del contrato, incluyendo la elaboración de un presupuesto inicial proyectado, la solicitud de licencia de urbanismo y construcción, la contratación de estudios y diseños de diversa índole, así como la obtención de permisos y certificaciones de entidades pertinentes.

#### **1.6. Pretensiones de la demanda de reconvención de José Antonio Gómez Franco.<sup>6</sup>**

Se solicita la declaración de incumplimiento del contrato, la terminación del mismo y la condena a las mandantes respecto de las utilidades causadas en beneficio del señor José Antonio Gómez Franco junto con la cláusula penal. De manera subsidiaria, se pide el reconocimiento y pago de perjuicios causados.

#### **1.7. Trámite de las demandas**

---

<sup>6</sup> C-01PrimeraInstancia, C-03DdaReconvencionJoseAGomez, C-02, arch. 1.

### **1.7.1. Trámite de la demanda principal**

Por auto del 8 de febrero de 2021 se admitió la demanda.<sup>7</sup>

INGTECO, mediante dos escritos idénticos, contestó<sup>8</sup> refiriéndose a cada uno de los hechos, oponiéndose a las pretensiones y presentando las excepciones que denominó: i) *pacta sunt servanda*; ii) contrato no cumplido; iii) enriquecimiento sin causa; y, iv) buena fe contractual. Además, presentó la demanda de reconvención que ya se mencionó.<sup>9</sup>

José Antonio Gómez también se refirió a los hechos, no lo hizo frente a las pretensiones, propuso las excepciones denominadas: i) cumplimiento de obligaciones del contrato de mandato; ii) ejecución de una actitud de mala fe por las mandantes; iii) ausencia de causal de incumplimiento de contrato; y, iv) contrato no cumplido. Asimismo, presentó la demanda de reconvención que se refirió.

### **1.7.2. Trámite de la demanda de reconvención de Ingenieros Técnicos de Colombia S.A.S. – INGTECO S.A.S**

Esta demanda de reconvención se admitió por auto del 29 de noviembre de 2021 y las demandadas quedaron notificadas por estado del día siguiente.<sup>10</sup> Al contestar, se manifestaron sobre los hechos, se opusieron a las pretensiones y propusieron la excepción denominada *incumplimiento del contrato de mandato*.

---

<sup>7</sup> C-01PrimeraInstancia, C-01CuadernoPrincipal, P-1, arch. 21.

<sup>8</sup> Archivo 33 y 42, ibidem.

<sup>9</sup> C-01PrimeraInstancia, C-02DdaReconvencionIngenierosTecnicos.

<sup>10</sup> C-01PrimeraInstancia, C-02DdaReconvencionIngenierosTecnicos, arch. 17.

### **1.7.3. Trámite de la demanda de reconvención de José Antonio Gómez Franco**

La demanda fue admitida por auto del 29 de noviembre de 2021 y la notificación de las demandadas se realizó por el mismo estado<sup>11</sup>. Estas se pronunciaron frente a los hechos, se opusieron a las pretensiones y presentaron igualmente la excepción de *incumplimiento del contrato de mandato*.<sup>12</sup>

### **1.8. Sentencia de primera instancia<sup>13</sup>**

Se declararon probadas las excepciones *ausencia de causal de incumplimiento de contrato, excepción de contrato no cumplido, pacta sunt servanda* y *contrato no cumplido*, propuestas por los demandados de la demanda principal, por tanto, se negaron las pretensiones.

En cambio, se accedió parcialmente a lo pretendido por los demandantes en reconvención al declarar la terminación del contrato de mandato comercial y se condenó a las allí demandadas (demandantes principales) al pago de la cláusula penal.

En su momento se mencionarán sus argumentos.

### **1.9. Apelaciones**

El fallo fue apelado por las demandantes<sup>14</sup> y los demandados<sup>15-16</sup>.

---

<sup>11</sup> C-01PrimeraInstancia, C-03DdaReconvencionJoseAGomez, arch. 06.

<sup>12</sup> Archivo 09, ibidem.

<sup>13</sup> C-01PrimeraInstancia, C-01CuadernoPrincipal, P-2, arch. 22.

<sup>14</sup> C-01PrimeraInstancia, C-01CuadernoPrincipal, P-2, arch. 31.

<sup>15</sup> C-01PrimeraInstancia, C-01CuadernoPrincipal, P-2, arch. 25.

<sup>16</sup> C-01PrimeraInstancia, C-01CuadernoPrincipal, P-2, arch. 26.

A sus réplicas se aludirá más adelante. .

## **2. CONSIDERACIONES**

2.1. Es viable resolver de fondo el asunto en cuanto concurren los presupuestos procesales y no se advierte causal de nulidad que pueda dar al traste con lo actuado.

2.2. En torno a la legitimación en la causa, que incumbe revisar de oficio, se tiene que, cuando se debate el incumplimiento de un contrato y su consecuente resolución, el análisis de este presupuesto de la pretensión debe darse frente a la concurrencia de los elementos propios de tal acción, es decir, (i) si hay un contrato válidamente celebrado; (ii) si el mismo fue gravemente incumplido por el demandado; y (iii) si quien pide su resolución estuvo presto a acatarlo<sup>17</sup>.

No basta, entonces, ser parte en un contrato, sino que deben verificarse tales supuestos, lo que, en un caso como este, en el que la discusión se centra en el incumplimiento de los contratantes, se impone en la decisión final.

2.3. La Sala debe determinar si confirma el fallo en cuanto reconoció la existencia del contrato y su incumplimiento por parte de las demandantes; si lo revoca, para declarar que la inobservancia fue de los demandados y, en su lugar, accede a lo pedido por aquellas; o si lo modifica, como quieren los demandados, en lo que tiene que ver con los perjuicios.

---

<sup>17</sup> Así lo ha sostenido esta Colegiatura, por ejemplo, en las sentencias SC-0070-2021 y SC-0019-2023 y SC001-2024

Se anticipa que el fallo será confirmado, por cuanto ninguno de los reparos de las partes saldrá airoso.

2.4. Para abordar lo que es motivo de disenso, se recuerda que, producto de la redacción del artículo 328 del CGP, el sendero que traza la competencia del superior está dado por aquellos aspectos que fueron objeto de impugnación, sin perjuicio de algunas situaciones que permiten decidir de oficio (legitimación en la causa, prestaciones mutuas, asuntos relacionados con la familia, las costas procesales, por ejemplo). Es lo que se ha dado en denominar la pretensión impugnaticia, como ha sido reconocido por esta Sala de tiempo atrás<sup>18</sup> y lo han reiterado otras<sup>19</sup>, con soporte en decisiones de la Corte, unas de tutela<sup>20</sup>, que se acogen como criterio auxiliar, y otras de casación<sup>21</sup>.

Lo dicho es relevante en el caso de ahora, por cuanto el Juzgado definió en su fallo que:

Nos encontramos, entonces, frente a un contrato que se rige por las disposiciones comerciales, y al respecto el art. 1262 del C. de Comercio, señala que el mandato comercial es un contrato por el cual una parte se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra; que puede o no ser con representación.

Es un contrato bilateral, remunerado (Art. 1263 al 1286 ib.).

El contrato allegado cumple con los requisitos esenciales, como son la existencia de un acuerdo de voluntades, consentimiento exento de vicio, objeto y causa lícita; no es un contrato solemne ya que se puede otorgar mediante documento privado y no es esencial que se eleve a escritura pública (Art. 1494, 1502, 1508, 2150 C. Civil y 822 C. de Cio.). Se estipularon las obligaciones y facultades de cada parte...

---

<sup>18</sup> Sentencia del 19 de junio de 2018, radicado 2011-00193-01

<sup>19</sup> Sentencia de 19 de junio de 2020, radicado 2019-00046-01, M.P. Duberney Grisales Herrera

<sup>20</sup> STC9587-2017, STC15273-2019, STC11328-2019 y STC100-2019.

<sup>21</sup> SC2351-2019

Consonante con el artículo 1602 del Código Civil, el contrato se constituye en ley para las partes y fuente de obligaciones, como lo dispone el art. el artículo 1546 del Código Civil, y deben ejecutarse de buena fe (Art. 1603 ib)<sup>3</sup>, el incumplimiento de una de las partes contratantes faculta a la parte cumplida, para exigir, ya sea el cumplimiento o la resolución del contrato. Le incumbe a cada una de las partes demostrar los supuestos de su cumplimiento.

Al revisar lo que es motivo de disenso por ambas partes, ninguna de ellas pone en entredicho tales conclusiones, por lo que la Sala queda relevada de cualquier análisis sobre el particular, máxime, porque, es cierto que el mentado contrato, celebrado el 24 de noviembre de 2016, reposa en el expediente<sup>22</sup> y de él se sirven tanto demandantes como demandados para sus recíprocas pretensiones.

2.6. También es pertinente decir, por la incidencia que en este asunto tiene, que el Código General del Proceso le dio vida propia a la declaración de parte como medio de prueba (art. 165 y 191), antes refundida en las normas del Código de Procedimiento Civil y desconocida por la mayoría de la doctrina y la jurisprudencia. Esta Colegiatura ha venido resaltando su importancia el nuevo escenario procesal<sup>23</sup> y así se recordó recientemente, en la sentencia SC-0042-2023, en la que se precisó que el interrogatorio de parte sirve al propósito de lograr una confesión o una declaración de parte, así que, pasando por la doctrina nacional, señaló ese fallo, sobre la prueba y su valoración, que:

La CSJ en sede de tutela en 2021 y 2022, ha avalado la predicada tesis. Con claridad así puede extraerse del siguiente pasaje, el prohijamiento en comentario: *“En primer lugar, en la sentencia referida se descartó tener como prueba la*

---

<sup>22</sup> 01PrimeraInstancia, 01Cdn01, 01Cdn01parte1, arch. 04

<sup>23</sup> Por ejemplo, en la sentencia del 31-08-2018, radicado 2016-00818-01. MP. Duberney Grisales Herrera, y más recientemente, en las sentencias SF-0002-2023; SF-0012-2022.

*declaración de la parte demandada, al determinar que no tiene validez porque «la parte no pudo fabricar su propia prueba», lo que desconoce lo reglado al respecto por el Código General del Proceso.*”. La negrilla es de esta Sala.

Ahora, sobre la respectiva ponderación, estima esta instancia revisora que debe ceñirse a los postulados aplicables al testimonio, puesto que el artículo 191, CGP, dispone: “*La simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas.*”, y esa versión constituye en sentido amplio un testimonio, como entendiera desde tiempo atrás el maestro Devis Echandía<sup>24</sup>, en parecer hoy patrocinado por los profesores López Martínez<sup>25</sup> y Álvarez Gómez<sup>26</sup>, que por supuesto acoge este Tribunal. En reciente decisión de tutela (Criterio auxiliar), la CSJ (2022)<sup>27</sup>, prohibió este mismo parecer.

2.6. Establecido lo anterior y para llevar un orden lógico, se recordará primero lo resuelto por el juzgado sobre la demanda principal, para analizar luego los embates presentados por las demandantes. Seguidamente, se asumirá el estudio de las réplicas que, por separado, formularon los demandados.

2.7. En efecto, se recuerda que el Juzgado, luego del examen de las pruebas, concluyó que:

Con lo anterior encontramos que tanto los demandados como la parte demandante incumplieron los términos del contrato, sin embargo, tenemos la aceptación inicial de las mandantes frente a los trámites del mandatario sin objeción y durante el tiempo transcurrido más allá de su vigencia, prorrogándose el mismo; que no se demostró que el demandado no hubiera realizado

---

<sup>24</sup> DEVIS E, Hernando. Ob. cit., p.484.

<sup>25</sup> Instituto Colombiano de Derecho Procesal. XXXVII Congreso de derecho procesal, Medellín, Adriana López M., ob. cit.

<sup>26</sup> Instituto Colombiano de Derecho Procesal. XXXVII Congreso de derecho procesal, Medellín, ob. cit. y ÁLVAREZ G., Marco A. Ensayos sobre el Código General del Proceso, volumen III, medios probatorios, Bogotá DC, Temis SA, 2017, p.16.

<sup>27</sup> CSJ. STC-13366-2021 y STC-9197-2022.

todos los actos pertinentes para la radicación de la licencia, que efectivamente se hizo, aunque fue devuelta se buscó corregir las observaciones; tampoco existe culpa atribuible a estos, ya que, dadas las condiciones y requerimientos para el trámite de la licencia, se presentó la prórroga, y como lo fue especialmente el cambio del EOT del Municipio, que incluyó la realización de un cabildo abierto, sesiones del Consejo y finalmente la aprobación de la Gobernación de Caldas (PDF. 21Tomo2Año 2018, pag. 10, 45 a 49, 82 a 87, 112.). Existe prueba de que es cierto de la orden de las demandantes al señor José Antonio Gómez Franco de suspender y archivar la petición de la licencia, y dar por terminado el contrato al menos con la sociedad Ingteco, hecho confesado por la señora Carmen Adriana Pérez<sup>26</sup>, por lo que el incumplimiento en primer lugar se predica de las actoras. Entendida ésta como una obligación de medio, pues de la lectura del contrato denominado “*de mandato comercial*”, no se desprende la exigencia de un resultado, le correspondía a los mandatarios realizar con empeño todas las labores a las que estaban obligados y acá se probaron los trámites hechos por el señor Gómez Franco, cumplido con sus obligaciones como tal, rindió cuentas e informes de su gestión, contrato (sic) con los expertos necesarios, adelanto (sic) todas las gestiones, consultó a las mandantes de los actos y necesidades para la buena ejecución del proyecto. También fue aceptado por la señora Carmen Adriana Pérez al contestarle positivamente al apoderado del co-demandado en los minutos 0:56:00, 0:56:37. Y en su declaración la señora María Eugenia Giraldo López, empelada (sic) de las mandantes, señala que el señor José Antonio llevaba todos los soportes y contaban con el archivo de todo el proyecto. Todas estas pruebas que dan cuenta de lo afirmado por el señor José Antonio en su interrogatorio al señalar que las demandantes le ordenaron en el mes de mayo parar el trámite de la licencia y que se dejara archivar.

Finalmente entonces, no se podría aplicar la cláusula décima del contrato que establece su disolución: “*una vez realizado los trámites tendientes a lograr la licencia de urbanismo establecido en la cláusula SEGUNDA, numeral 2, del presente documento y en el caso de que las autoridades no otorguen dicha licencia en un término de doce (12) meses contados a partir de la radicación ante las autoridades correspondientes, el presente contrato se rescinde, sin efectos jurídicos para las Partes, es decir, este documento quedará sin validez*”. En virtud a que a pesar de que se radicó la licencia por parte del señor José Antonio Gómez Franco, fue devuelta con observaciones que se

estableció se estaban cumpliendo, y no fue negada por la autoridad competente; pero que la licencia no se otorgó por requerimiento único y exclusivo de las mandantes, no atribuible a los mandatarios.

Conforme lo anterior, se declararán probadas las excepciones presentadas por el señor José Antonio Gómez Franco de “*ausencia de causal de incumplimiento de contrato*” y “*excepción de contrato no cumplido*”; así como las presentadas por la Sociedad Ingteco de “*pacta sunt servanda*” y “*contrato no cumplido*”. Las demás serán negadas. Por lo tanto, se negarán las pretensiones de la demanda principal.

2.8. Las demandantes iniciales impugnaron el fallo y plantearon unos reparos que se resumen en el orden en que serán desarrollados<sup>28</sup>, así: (i) de acuerdo con el certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá, Edwar Alberto Rico Ávila no era, para la fecha de celebración del contrato, el representante legal de Ingteco SAS, es decir que carecía de facultad para firmarlo; (ii) si existían dudas sobre el contrato, la funcionaria debió desconocerlo, en lugar de resolver sobre las pretensiones y excepciones; (iii) si, como dice el juzgado, las partes se atuvieron al clausulado del contrato, pasó por alto el contenido de la cláusula décima, que prevé su rescisión en caso de que no se obtuviera en 12 meses la licencia de urbanismo; (iv) la obligación, entonces, era de resultado; (v) si el incumplimiento fue recíproco, es incongruente el fallo al declarar que fueron las mandantes quienes incumplieron; por tanto, no debió imponerse condena alguna y menos relevar a los demandados de la condena en costas; para lo cual trajo a colación la sentencia SC1662-2019; (vi) las demandantes siempre actuaron de buena fe y otorgaron poder a José Antonio Gómez Franco para tramitar la licencia urbanística, lo que tornaba innecesaria la firma de planos u otros documentos; además, el 8 de octubre de 2018 se dirigieron al Banco

---

<sup>28</sup> C-01PrimeraInstancia, C-01CuadernoPrincipal, P-2, arch. 31.

Popular, para que se les hiciera claridad sobre el encargo fiduciario y el fideicomiso inmobiliario.

Ninguno de sus embates saldrá avante.

2.8.1. En primer lugar, el señalamiento que se hace frente a la carencia de facultades de Edwar Alberto Rico Ávila para representar a Ingteco SAS en la celebración del contrato carece de solidez. Como bien dijo la funcionaria, ninguna prueba se allegó que permita concluir que esa representación era inexistente para la época del contrato. Además, incongruente sería que se les permitiera a las demandantes sacar a relucir una situación que, por el contrario, siempre fue clara para ellas, esto es, que el señor Rico Ávila intervino en la celebración del contrato de mandato como representante legal de la sociedad Ingteco SAS. Y es que, luce para la Sala inadecuado firmar un convenio de esta naturaleza en calidad de mandantes con una persona específica, pactar sus términos, aceptar sus gestiones y luego alegar su falta de representación para suscribirlo a nombre de uno de los contratantes. Si se quiere, una situación tal va en contravía de la doctrina de los actos propios, que prohíbe a una persona negar lo que ha afirmado previamente cuando esa afirmación ha sido considerada por otra persona para tomar decisiones o realizar acciones. O, como ha señalado la jurisprudencia<sup>29</sup>,

*en virtud de la buena fe objetiva existe el deber de comportarse en forma coherente, de tal manera que una persona no puede contradecir injustificadamente sus conductas anteriores relevantes y eficaces, particularmente cuando con ellas se haya generado una confianza razonable en los otros en el sentido de que dicho comportamiento se mantendrá –expectativa legítima– deber cuyo incumplimiento o desatención puede dar origen a consecuencias de diversa naturaleza, tales como la inadmisibilidad o rechazo de la pretensión o excepción que tenga*

---

<sup>29</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de casación Civil, sentencia SC10326-2014

*como fundamento el comportamiento contradictorio, o, en su caso, la reparación de los daños causados por la infracción del deber jurídico en esos términos asumido y por la vulneración de los intereses legítimos de aquel cuya confianza se vio defraudada.”*

Extraña posición la de las recurrentes, pues es abundante el material que reposa en el expediente para señalar que siempre aceptaron la intervención del señor Rico en aquella condición. Por ejemplo, de la lectura de la “*constancia de imposibilidad de acuerdo*” expedida el 12 de febrero de 2018 por la Superintendencia de Sociedades, bajo el radicado 2017-116-00272<sup>30</sup> sobre la conciliación que solicitó Myriam Esther Parra López, en calidad de representante legal de Ingenieros Técnicos de Colombia S.A.S. para convocar a las accionantes a un arreglo formal sobre sus pretensiones, ellas jamás desconocieron la validez del acuerdo. Luego, en la conciliación convocada por ellas mismas dieron cuenta que la intención era ponerle fin al contrato en el que Rico Ávila tenía facultades para actuar<sup>31</sup>; también se menciona esa condición en el acta de terminación del contrato de mandato comercial que presentaron las mandantes. Incluso en el poder y en la demanda explícitamente se aduce que el contrato fue celebrado por él como representante de la codemandada.

Así que ese primer reparo se torna inaceptable.

2.8.2. En segundo lugar, el juzgado no tuvo dudas sobre el contrato como para desconocerlo, según pretenden las recurrentes. Otra cosa es que, a la postre, escudriñara de dónde provino su incumplimiento para declararlo así, como correspondía, pues hace parte del cometido del artículo 2 del CGP, desarrollo de los artículos 228 y 229 de la

---

<sup>30</sup> C-01PrimeraInstancia, C-01CuadernoPrincipal, p-1, carpeta 41AnexosContestaDda IngtecoSAS, archivo 09.

<sup>31</sup> Ib., archivo 10.

Constitución Política, de lograr la tutela judicial efectiva, mediante un proceso en que se le ponga fin a la controversia que ha sido planteada.

2.8.3. Tampoco es cierto que la funcionaria pasara por alto el contenido de la cláusula décima del contrato. Al contrario, en la corta transcripción que se hizo del fallo, se observa que la citó, pero concluyó que era inaplicable, en la medida en que José Antonio Gómez, tardíamente, pero con la complacencia de las demandantes, presentó la solicitud para obtener la licencia en el año 2019, mas fue devuelta para obtener unas firmas que ellas no estamparon y decidieron ordenarle que pararan ese trámite.

Expresamente dice el fallo que inicialmente hubo incumplimiento recíproco, eso es cierto. Pero también fue enfático en señalar que la tardanza de los demandados para radicar la solicitud de licencia obedeció a una serie de circunstancias que fueron conocidas y aceptadas por las demandantes, a quienes se les rendían informes de todo cuanto se estaba haciendo. Ciertamente, se pusieron de presente, sin reparo de las impugnantes, las gestiones para el cambio del EOT del municipio, la realización de un cabildo, sesiones en el Concejo Municipal y actividades ante la Gobernación de Caldas, que impidieron radicar la solicitud de licencia en el año pactado, pero de ello, se insiste, supieron con suficiencia las mandantes y lo aceptaron, solo que, cuando ya se dieron los primeros pasos para su obtención, decidieron, por su cuenta, ponerle fin al contrato.

Este argumento del juzgado, determinante para decisión final, en realidad no está siendo discutido, sino el que no se obtuviera la licencia dentro del año siguiente a su radicación, pero también se explicó que presentada en el mes de enero de 2019, cuando fue devuelta y antes de

que se cumpliera ese año, las impugnantes decidieron que se archivaran los trámites y no se insistiera en ella, al menos si no se lograba dejar a un lado a Ingteco SAS, eso fue lo que realmente dio al traste con el contrato, y no la demora en la radicación de la licencia que, se insiste, fue aceptada por la demandantes.

2.8.4. Lo anterior sirve para concluir que, aunque los demandados se comprometieron a radicar en el término de un año la solicitud de licencia, ello no convertía su obligación de medio en una de resultado, menos en las condiciones en que se hallaba el predio, como fue descrito con suficiencia en el fallo y dadas las múltiples gestiones que antes de la presentación de la licencia hubo que desplegar, reconocidas por las demandantes y aceptadas por ellas, quienes solo vieron reparos cuando ya estaba en trámite la licencia, nunca antes, a pesar de que había pasado un poco más de dos años.

2.8.5. Con lo dicho, los dos últimos reparos tampoco se abren paso, porque la aludida incongruencia es inexistente. Si el juzgado halló que las demandantes aceptaron los trámites que antes de radicar la solicitud de la licencia debieron cumplirse, aspecto sobre el que, se insiste, nada se discute, pero luego, cuando ya se logró ese cometido y durante el año siguiente ellas decidieron por su cuenta que se terminara el contrato sin atender los requerimientos que se les hacían, o sin esperar que respuesta brindaría la administración sobre ellos, la conclusión fue su incumplimiento y no el de los demandados y así se resolvió.

Y que ellas hasta ese momento hubiesen actuado de buena fe, lo que tampoco se discute, o que no tuvieran por ley que firmar documento alguno, son cuestiones que escapaban a las previsiones de los mandatarios, dado que la administración municipal había tomado una

determinación que era necesario subsanar o discutir y, para entonces, no había transcurrido un año desde cuando se radicó la solicitud.

Ahora bien, la cita que se hace de la sentencia SC1662-2019 tendría acogida en el caso de ahora si no se hubiera concluido, con fundamento en las pruebas arrimadas, en un análisis que las demandantes no rebaten y la Sala comparte, que la demora en la presentación de la solicitud obedeció a varias situaciones que era necesario ajustar antes de hacerlo, y que ellas conocieron y aceptaron, con lo que avalaron el inicial incumplimiento de los demandados. Así que, aunque el juzgado señaló que ambos contratantes incumplieron, que es lo que le sirve de soporte a su queja, enseguida precisó que las demandantes consintieron esa primera demora. En consecuencia, como lo que se concluyó al final es que fueron ellas las que incumplieron, la citada jurisprudencia en cuanto a la desatención recíproca se viene a menos.

2.9. La apelación de José Antonio Gómez Franco se reduce a los ordinales quinto y sexto de la resolutive de la sentencia, porque: (i) fue consecuencia de una valoración probatoria indebida, con supuestos de hecho no demostrados y tratados como ciertos, además de un desconocimiento de los hechos probados. Señala la falta de contexto en el desarrollo de procesos inmobiliarios y concluye que las decisiones tomadas carecen de sustento, lo que trajo como resultado una vulneración de la congruencia; (ii) expuso con claridad y precisión los gastos y costos en que incurrió en la ejecución del contrato y el proyecto, respaldándolos con pruebas documentales. Mediante un juramento estimatorio, estimó el valor en \$1.189.921.764 y presentó un dictamen pericial para acreditar dicha estimación; (iii) sobre los anticipos, que según la sentencia podrían considerarse como doble pago, sostiene que esta circunstancia no fue propuesta por la contraparte en la demanda y

la falta de valoración adecuada de las pruebas impidió ver con claridad que los fondos recibidos provenían del señor Manuel Pérez, no de las mandantes del contrato; (iv) en cuanto a la negativa de condenar el pago de utilidades, arguye que estas eran previsibles según el presupuesto elaborado para la proyección del negocio. El dictamen pericial estimó los valores de las utilidades proyectadas a recibir, confirmando el 42%, respaldado por testimonios rendidos. Se opone a la negación de la utilidad que debería obtener por el aumento del valor comercial del predio, dada su condición de mejor uso, como resultado de su inclusión en el corredor suburbano, la modificación excepcional del EOT y otras gestiones orientadas a la prosperidad del proyecto; (v) no se realizó una valoración conjunta de las pruebas, que demostraban la ruptura del equilibrio económico del contrato por culpa de las demandadas en reconvención; y sostiene que los valores son superiores a la cláusula penal. Añade que la sentencia abordó de manera similar dos situaciones fácticas distintas: las utilidades dejadas de percibir por la venta de lotes y parcelaciones, y las utilidades no recibidas por los resultados obtenidos al valorizar el predio; y (vi) destaca que condenar al pago de la cláusula penal en partes iguales para José Antonio y para INGTECO genera un desequilibrio económico perjudicial para él. Alega que, a pesar de que cada uno procuró el cumplimiento del contrato, él realizó mayores gestiones, costos y gastos. Por lo tanto, considera que debe determinarse el monto correspondiente a cada uno.

2.9.1. Como quiera que su argumentación se concentra en el reconocimiento de los perjuicios reclamados, se advierte necesario recordar que el daño se erige como un elemento esencial de la responsabilidad civil, a tal punto que, sin aquel, no puede estructurarse

esta; es su “*eje central*” que, además, requiere ser “*directo, cierto y personal para ser indemnizable*”<sup>32</sup>.

Por ello, en la sentencia SC040-2023, recordó la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, que:

6.1.2. Luego, el daño indemnizable es aquel que, además de antijurídico, tiene las características de ser cierto y evidente ante los ojos del juzgador, por denotar ostensible el menoscabo generado o que se producirá a la víctima, es decir, que aparezca real y efectivamente causado; *contrario sensu*, la lesión edificada sobre bases irreales, conjeturas o hipótesis no es susceptible de resarcimiento.

La certeza atañe a la materialidad del demérito, porque sólo la real y efectiva conculcación del derecho, interés o valor protegido jurídicamente, sea esta actual o futura, pero no eventual, es merecedora de reparación. Su respaldo requiere pruebas concluyentes que acrediten la verdadera entidad del daño y su extensión cuantitativa.

Sobre el particular, ha precisado la Corte:

*No en balde se exige, a título de requisito sine qua non para el surgimiento de la prenotada obligación resarcitoria, la **certeza** del eslabón en comento, calidad que deberá establecerse, inexorablemente, con sujeción al tamiz de la jurisdicción. De allí que si no se comprueba o determina su existencia -como hecho jurídico que es-, a la vez que su extensión y medida, el Juez no poseerá argumento válido para fundar, en línea de principio, una condena cualquiera enderezada a obtener su resarcimiento, debiendo, en tal virtud, exonerar de responsabilidad al demandado, por más que el demandante, a lo largo de la litis, haya afirmado lo contrario, salvo las restrictas excepciones admitidas por la ley o por la jurisprudencia (v. gr.: intereses moratorios). (...).*

*Sobre este particular ha señalado la jurisprudencia de la Sala, ‘repitiendo un principio fundamental de derecho, que el*

---

<sup>32</sup> Rojas Quiñones, Sergio, El daño a la persona y su reparación, Grupo Editorial Ibañez, 2015, p. 45

*perjuicio que condiciona la responsabilidad civil **no es materia de presunción legal y que como derecho patrimonial que es, debe ser demandado y probado en su existencia y en su extensión por quien alega haberlo sufrido, que es quien mejor debe saber en qué consiste y cuánto lo ha afectado. Quien afirma que su demandado le ha inferido un daño por su dolo o su culpa, está obligado, si quiere que se le repare por decisión judicial, a producir la prueba de la realidad del perjuicio demostrando los hechos que lo constituyan y su cuantía, o señalando a este respecto, cuando menos, bases para su valoración***’ (LVIII, pág. 113) (CSJ SC 25 feb. 2002, rad. 6623; negrillas fuera del texto, reiterado en CSJ SC16690-2016, 17 nov., rad. 2000-00196-01).

Más adelante ratificó esa posición al acotar que «[l]a **certeza** alude «a la necesidad de que obre la prueba, tanto de [la] existencia [del daño] como de la intensidad» (SC, 25 nov. 1992, rad. n.º 3382); «lo cual ocurre cuando no haya duda de su concreta realización. Además, es el requisito ‘más importante (...), al punto que, sin su ocurrencia y demostración, no hay lugar a reparación alguna’» (SC20448, 7 dic. 2017, rad. n.º 2002-00068-01, que reitera SC, 1º nov. 2013, rad. n.º 1994-26630-01).» (CSJ SC5025-2020, 14 dic., rad. 2009-00004-01).

2.9.2. Aclaración que viene al caso, porque los dos ordinales atacados de la resolutive fueron del siguiente tenor:

Quinto: Se condena a las señoras MARTHA LUCÍA PÉREZ CARDONA, CARMEN ADRIANA PÉREZ CARDONA, MARIBEL PÉREZ CARDONA y MARÍA NAZARETH CARDONA DE PÉREZ, a pagar a los mandatarios JOSÉ ANTONIO GÓMEZ FRANCO e INGENIEROS TÉCNICOS DE COLOMBIA S.A.S. - INGTECO S.A.S-, el valor de 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Sexto: Negar las demás pretensiones de la demanda de reconvencción presentada por el señor José Antonio Gómez Franco.”

Este último ordinal hace referencia a las condenas solicitadas en la demanda de reconvención respecto del reconocimiento y pago de los costos, gastos y utilidades.

Sobre los costos y gastos el contrato dijo lo siguiente:

“SEGUNDA. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL EJECUTOR: El EJECUTOR se obliga a realizar y/o contratar a su cargo los siguientes trámites y actividades en un periodo de un año contados a partir de la firma del presente documento: ...”

“QUINTA. COSTOS Y GASTOS DEL PROYECTO: Los costos y gastos del proyecto en general, con todo lo que este represente en adelante, tales como: 1. Valor del terreno, según Cláusula Cuarta. 2. Legalización y aprobación de licencias. 3. Costos y Gastos de logística e infraestructura necesarios en el proyecto. 4. Servicios y/o contrataciones de recurso humano; profesionales, técnicos, administrativos del equipo del proyecto. 5. Materiales necesarios para la total terminación de las obras que el proyecto demande. La suma de los valores resultantes será deducida del total de la venta del proyecto.”

2.9.3. Para comenzar con el reconocimiento de los costos y gastos en los que incurrió José Antonio Gómez, la determinación de negarlos se avalará, por la imposibilidad de establecer con precisión ese rubro, como se dijo en primera instancia.

Para respaldar esa tesis, se tiene que, en los hechos de la contestación a la demanda principal presentada por José Antonio Gómez Franco, se menciona que se dispuso de capital propio y de unas inversiones. Estos fondos fueron invertidos en la ejecución del contrato, como él mismo afirmó:

“Por parte del ejecutor José Antonio Gómez Franco se dispuso la inversión de **capital propio**, tanto en efectivo como en

bienes, de igual manera obtuvo la participación de **inversores quienes le entregaron dinero**, entre ellos, el señor Manuel Pérez, inversor y padre de las mandantes y propietarias del terreno; estos **recursos fueron invertidos en el pago de todos los profesionales, empresas, estudios, diseños, costos y gastos, y demás conceptos requeridos para la ejecución del proyecto.**” (Énfasis de la Sala)

En el interrogatorio que brindó José Antonio, dijo que los dineros entregados fueron en calidad de préstamo, por lo que firmó un pagaré o letra para responder cuando el proyecto se desarrollara<sup>33</sup>. En la misma diligencia, mencionó que le aportaron auxilios económicos, entendida esa expresión como una ayuda, socorro o amparo<sup>34</sup>.

Pues bien, de acuerdo con el informe de gastos y costos del proyecto Montegranario al que hace referencia, se observa lo siguiente:

- i) Se reflejan gastos sin concepto, como el del 24 de enero de 2018;
- ii) Se consignan préstamos y anticipos, entre ellos: “*PRESTAMO CABILDO – ANTICIPO A GASTOS DE CABILDO – PRESTAMO PERSONAL – PRESTAMO COSTO POLÍTICOS CONSEJALES (Sic) – PRESTAMO TERCER DESEMBOLSO CABILDO – PRESTAMO 4 DESEMBOLSO CABILDO – PRÉSTAMO – PRÉSTAMO VIÁTICOS A SESIÓN PLENARIA – PRÉSTAMO VIÁTICOS A PRESIÓN ALCALDE – PRÉSTAMO SALDO A CONSEJALES – PRÉSTAMO ASISTENCIA SECCIÓN EXTRA CONSEJO*” (sic), que no hallan un respaldo probatorio;
- iii) Se alude a gestiones desde abril de 2011, y a gastos enlistados desde el 16 de febrero de 2015, que son épocas anteriores a la suscripción del

---

<sup>33</sup> C-01PrimeraInstancia, C-01Principal, t-1, archivo 78, minuto 1:50:40

<sup>34</sup> RAE

mandato, y aunque el acervo probatorio indica que desde un tiempo atrás se venían realizando gestiones en relación con el predio, es lo cierto que el contrato solo se cristalizó en el mes de noviembre de 2016 y allí, pudiendo hacerse, nada se reconoció sobre los gastos que se realizaron con antelación, solo se aludió a los que a partir de su firma se llegaron a generar;

iv) Se enlistó en el archivo “*informe de gestión y resultados*”<sup>35</sup> la nómina de “*Alejandra*” una persona que trabajaba para Montegranario y la pagaba la familia Pérez, según manifestó la señora Maribel Pérez en el interrogatorio, hecho no desvirtuado, lo que nada de inverosímil tiene, ya que el mismo José Antonio reconoció que recibía dineros del padre de las demandadas. Y aunque trate de justificar que eran unos préstamos que él hacía, lo cierto es que siempre se sostuvo por parte de los demandados que este señor intervenía como mediador en la ejecución del contrato;

v) Carmen Adriana Pérez, cuando se le indagó en el interrogatorio sobre quien cubría los gastos y los costos de la ejecución del contrato, dijo que “*nosotros estábamos poniendo todo el terreno y allí se iban a dar unos gastos, nosotros asumimos, se dieron unos dineros a don Antonio*”<sup>36</sup> lo que admite la misma reflexión anterior;

vi) Y si bien en la parte final del documento donde se relacionan los valores de los gastos destinados a los profesionales y empresas se dijo que el valor es de \$ 1.189.921.764,00 con la acotación de que “*Esta suma comprende cuentas pagadas y cuentas por pagar*”, y ella no incluye los conceptos de los préstamos, el anticipo y los gastos de las páginas 10 a 19 del informe, al final no se discriminaron las cuentas pagadas y las

---

<sup>35</sup> C-01PrimeraInstancia, C-01Principal, t-1, carpeta 63, archivo 11.

<sup>36</sup> Minuto: 32:50, ibidem

pendientes de pago; tampoco se logra establecer cuál fue el monto de los auxilios, de los anticipos o de los préstamos. Ni se pudo precisar si se incluyó el valor derivado de los pagos de “*Alejandra*”, o el valor del impuesto predial que, se dijo también, cubría la familia Pérez, menos se esclareció cuales fueron esos dineros que le dieron las mandantes, según la exposición de Carmen Adriana en su interrogatorio.

De ahí que se concluyera que reconocer el valor demandado, podría generar un doble pago.

2.9.4. El cuestionamiento dirigido contra la negativa de reconocer al apelante las utilidades no percibidas a raíz del contrato fallido tampoco tiene fundamentos sólidos que respalden su prosperidad.

Aunque el terreno experimentó una valorización debido a modificaciones en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Belalcázar, Caldas, esta gestión se llevó a cabo con el objetivo de garantizar que el uso del suelo cumpliera con las condiciones necesarias para la aprobación de la licencia urbanística del proyecto. Es decir, la valorización fue una consecuencia derivada del cumplimiento de uno de los compromisos en el mandato, que pudo haber sido prevista por la experiencia en el giro ordinario de estos negocios mobiliarios, sin embargo de lo cual, en el contrato nada se pactó como retribución adicional por este aspecto.

Y más allá de ello, situados otra vez en el interrogatorio que absolvió José Antonio, se le indagó si había sido él quien realizó los trámites y solicitud de uso del suelo y expuso que:

*“No, yo simplemente promoví e hice que las comunidades por medio de comunidad indígena que viven ahí, por medio de los gremios, por medio de finqueros de la zona, por medio de muchos habitantes de aquí del tema de al lado de los condominios de Villas de Acapulco que queríamos que la zona creciera pues solicitamos a la alcaldía de que iniciara ese proceso de cambio de uso del suelo en esa zona, no lo hice yo”<sup>37</sup>*

De manera que esa fue, en realidad, una gestión de la comunidad, que a la postre involucró el inmueble de las demandantes, pero en la que tuvieron participación otras personas, con lo que sería desequilibrado reconocerle el valor aquí impetrado.

2.9.5. Y en cuanto a la utilidad no percibida por la venta de lotes y parcelaciones, como ya se dijo, el daño, para que sea resarcible debe ser cierto, característica que no se puede predicar aquí, porque la venta misma de esos bienes pendía de múltiples circunstancias. Una de ellas, sin duda, era la aprobación de las licencias respectivas que nunca se obtuvieron; sin ellas, la comercialización se tornaba imposible y, por supuesto, se trataría de una mera especulación, pensar que todas las propiedades serían vendidas, menos que lo fueran al precio que el demandante sugiere.

Así que el dictamen acompañado, que se funda más en el valor actual del inmueble que en la proyección de las verdaderas ganancias, pues nunca se hizo un comparativo con el valor comercial -no catastral- del mismo, tampoco sirve al propósito de demostrar cuáles pudieron ser esas utilidades.

2.9.6. Finalmente, en lo que atañe a este impugnante, el embate relacionado con la distribución del valor de la cláusula penal en

---

<sup>37</sup> C-01PrimeraInstancia, C-01Principal, t-1, archivo 78, minuto 1:54:00

proporción a las labores desplegadas por cada demandado (demandantes en reconvención) tampoco puede salir airosa.

La razón para ello es que aquí el debate se concentra entre las demandantes iniciales y demandadas en reconvención, a quienes se les imputa el incumplimiento de lo pactado, frente a los demandados suyos, a la vez sus demandantes en reconvención, cada uno de los cuales aspiraba, entre otras cosas, a que se le reconociera el monto pactado a título de cláusula penal.

El contrato celebrado no contiene en parte alguna disposición relacionada con el mayor o menor valor a que se pudiera tener derecho, de acuerdo con las labores desplegadas por los mandatarios; llanamente señaló, en la cláusula “*décimo quinta*” que la parte incumplida reconocería a la otra la suma equivalente a mil salarios mínimos, sin condicionamiento alguno, con lo que, a primera vista, se entiende que como una de las partes es plural y se beneficia de ese rubro, lo debe ser por partes iguales.

Por supuesto que una situación diferente se hubiera podido debatir en el proceso, por ejemplo, haciendo uso de lo que se da en llamar la demanda de coparte, que se dice contenida en el parágrafo del artículo 66 del CGP, pero que en la terminología del mismo estatuto es un llamamiento en garantía, para que uno de los demandados, previa una demanda a la que le seguiría el respeto por el debido proceso, con la posibilidad de ser controvertida, pudiera demostrar, como en este caso, la circunstancia que ahora, ya en las postrimerías del proceso y sin debate alguno, se quiere obtener por vía de apelación, esto es, que la actividad de los demandantes en reconvención fue diferente y por ello la cláusula penal los debe favorecer en proporción a lo que cada uno hizo.

Era, entonces, otro el escenario para debatir esa particular situación.

**2.10.** Los motivos de disenso de INGTECO S.A.S. consisten en que (i) se debe revocar la terminación del contrato de mandato y ordenar, en su lugar, la ejecución; y (ii) se le paguen los trabajos realizados con actualización de los precios.

Tampoco prosperarán.

El primero, porque ya quedó determinado que hubo un incumplimiento del contrato por parte de las mandantes, justamente porque ellas decidieron, por su propia cuenta, ponerle fin, con las consecuencias que de allí podían dimanar.

Y el segundo, relacionado con el pago de los trabajos realizados, se tiene que esas cifras quedaron sin demostración en el proceso. No se halló certificación expedida por el contador de la sociedad, ni estados financieros que soportaran sus afirmaciones; tampoco un dictamen pericial que pudiera dar cuenta de las inversiones que hizo, debidamente cuantificadas.

No basta con enunciar el daño, o el monto de los perjuicios; hay que demostrar su existencia, tal cual se dijo en párrafos anteriores; y en esa tarea se quedó corta la reconviniente, por lo que sus aspiraciones en la alzada se vienen a menos.

**2.11.** Recapitulando, se tiene que se confirmará el fallo de primer grado. Como los recursos fracasan y ambas partes apelaron, se abstendrá la Sala de condenar en costas en esta sede, dado que la vigilancia del proceso y

la intervención en segunda instancia fue producto de la inconformidad de cada uno de ellos.

### **3. DECISIÓN**

En armonía con lo dicho, la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **CONFIRMA** la sentencia proferida el 20 de septiembre de 2022 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, en este proceso verbal que **Martha Lucía, Carmen Adriana y Maribel Pérez Cardona y María Nazareth Cardona de Pérez** iniciaron frente a **José Antonio Gómez Franco** y la sociedad **Ingenieros Técnicos de Colombia S.A.S. - INGTECO S.A.S.**, quienes, a la vez, demandaron en reconvención.

Sin costas.

Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

Notifíquese,

Los Magistrados,

**JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO**

**CARLOS MAURICIO GARCÍA BARAJAS**

**DUBERNEY GRISALES HERRERA**

Firmado Por:

Jaime Alberto Zaraza Naranjo  
Magistrado  
Sala 004 Civil Familia  
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Duberney Grisales Herrera  
Magistrado  
Sala 001 Civil Familia  
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Carlos Mauricio Garcia Barajas  
Magistrado  
Sala 002 Civil Familia  
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **28f1fac3a60e9cdfbac88fa167de871879249b38e80a322a535748065dffd70f**

Documento generado en 06/03/2024 10:08:48 AM

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