

REPUBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Publico

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinte (20) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

SEGUNDA INSTANCIA (APELACION SENTENCIA)

REFERENCIA: **VERBAL No. 110014003041-2019-01300-01**

Demandante: **HERNANDO CASTAÑEDA TOVAR**

Demandado: **ACTUAL CONSTRUCTORA S.A.S.**

Agotado el trámite correspondiente, procede el despacho a proferir el fallo que en derecho corresponda dentro del asunto de la referencia, desatando el recurso de apelación que fuera concedido a la parte demandada contra el fallo proferido el 14 de junio de 2022 por el Juzgado 41 Civil Municipal de Bogotá.

ANTECEDENTES

HERNANDO CASTAÑEDA TOVAR mediante apoderado judicial promovió demanda en contra de la sociedad ACTUAL CONSTRUCTORA S.A.S., con el fin de que se declare nulo el contrato de promesa de compraventa celebrado el 24 de julio de 2017 entre el demandante como promitente comprador y la sociedad demandada como promitente vendedora del local comercial No. 3 de la torre 5 Proyecto Inmobiliario Alto Verde Club House en Melgar-Tolima por no establecer de forma clara el plazo o condición para el otorgamiento de la escritura. Se ordene la restitución de las sumas de dinero pagadas (\$56.072.352) con la correspondiente corrección monetaria. A título de indemnización se haga efectiva la cláusula penal del contrato por valor de \$10.000.000 con la consecuente condena en costas y agencias en derecho a la demandada.

En subsidio solicitó se declare la resolución del contrato por incumplimiento unilateral de las obligaciones del demandado; se ordene la restitución de las sumas de dinero pagadas (\$56.072.352) con la correspondiente corrección monetaria. A título de indemnización se haga efectiva la cláusula penal del contrato por valor de \$10.000.000 con la consecuente condena en costas y agencias en derecho a la demandada.

TRÁMITE PROCESAL

Cumplidos los presupuestos formales, por auto del 22 de febrero de 2021 se admitió la demanda ordenando la notificación a la parte demandada bajo los apremios de ley.

La demandada se notificó del auto admisorio por aviso, quien dentro de la oportunidad legal para ejercer su derecho de defensa y contradicción propuso como excepciones de mérito las que denominó: "*Inexistencia de contrato de promesa de compraventa*" e "*Incumplimiento del marco legal que regula los negocios fiduciarios*", las cuales fueron descorridas por la parte actora.

Igualmente presentó las excepciones previas de "*Falta de legitimación por pasiva frente al demandante*" y "*Falta de integración del litisconsorcio*

necesario por pasiva", La primera de ellas fue rechazada por no estar consagrada en el art. 100 del C.G.P., y la segunda desestimada mediante proveído del 10 de marzo de 2022.

Por autos del 10 de marzo de 2022 el A quo convocó a audiencia contemplada en el art. 372 del C.G.P. y abrió a pruebas el proceso decretando las solicitadas por las partes y las que de oficio dispuso.

La audiencia se llevó a cabo el 14 de junio de 2022 donde evacuó las etapas propias de la esta, las pruebas decretadas, alegatos de conclusión y dictó sentencia.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Surtido el correspondiente trámite procesal, el Juzgado 41 Civil Municipal de Bogotá en audiencia celebrada el catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022), dictó sentencia en la que declaró de oficio la nulidad del contrato de compraventa celebrado el 24 de julio de 2017 y consecuentemente el Otrosí suscrito el 15 de enero de 2018. Ordenó el reintegro a favor del demandante de la suma de \$82.276.133 actualizada con el IPC y en caso de mora pagará intereses moratorios. Negó la cláusula penal y sin condena en costas.

La parte demandada interpuso en tiempo el recurso de apelación contra el fallo.

LA IMPUGNACION

Argumenta la pasiva que: *i)* el fallo se apartó del material probatorio para ordenar la devolución de dineros que no se probó estuvieran en su poder. *ii)* Omitió vincular al tercero que reconoció tener en su poder el dinero del demandante. *iii)* Confundió la entrega de títulos valores con un pago en dinero en efectivo. *iv)* Confundió la calidad de fideicomitente en el contrato de fiducia, puesto que dicha calidad la ejercía el demandante y no la demandada. *v)* Declaró la nulidad del contrato y de manera contradictoria lo utilizó para tener por acreditados hechos que jamás tuvieron ocurrencia, en favor del demandante. *vi)* Violó el principio de igualdad de las partes al validar el contrato en favor del demandante y omitió hacer lo mismo frente a la demandada. *vii)* Ordenó la devolución de dineros indexados cuando la norma establece que las restituciones con ocasión de la nulidad implican para cada una de las partes asumir las pérdidas de lo entregado. *viii)* Fundamentó su decisión en el contrato que declaró nulo concediendo efectos.

En síntesis, fundamenta sus reparos en que la demandada jamás recibió dinero alguno de parte del demandante y por el contrario los títulos fueron entregados a Alianza Fiduciaria S.A. quien fue la encargada de presentarlos para el cobro, lo que se prueba con las respuestas dadas por la Fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A., que la demandada solo ostentó la tenencia de los títulos girados a la orden de un tercero -Alianza Fiduciaria y existe prueba en el expediente que el dinero está en su poder. Que debió vincularse al tercero que detenta los dineros para que respondiera por su devolución y el despacho de manera reiterada niega la solicitud omitiendo la vinculación y ordenando a la demandada el reembolso de un dinero que no está en su patrimonio. Consideró como prueba de pago la entrega de los cheques, sin que estuviera acreditado por el demandante. Que a pesar de haberse declarado nulo el contrato y su otrosí, motivó la decisión en ellos otorgándoles efectos que no podía generar y en favor exclusivamente del demandante, teniendo por acreditada la entrega de los cheques a la demandada y el pago a su favor en la fecha en que se

recibieron, pero omitiendo la cláusula que serían entregados al tenedor legítimo (La fiduciaria como vocera del Fideicomiso Alto Club House) de forma mensual y cobrados durante 24 cuotas mensuales del 15 de agosto de 2017 al 15 de agosto de 2019, por lo que no se puede devolver dineros indexados desde la fecha de entrega de los títulos, ya que los títulos no se cobraron de manera anticipada a su vencimiento. Señala que el fideicomitente es la persona que transfiere los recursos, para el caso, el demandante Hernando Castañeda y no la constructora como lo señala el A quo, pues la demandada es la encargada de construir y no de transferir recursos, estando imposibilitada para disponer de ellos. Que la consecuencia de declarar nulo los contratos es retrotraer las cosas a su estado inicial haciendo la devolución del dinero sin que sea procedente la indexación. Señala que los recursos pagados a la fiduciaria han generado rendimientos y el despacho sin discriminar los rendimientos del capital ordenó indexar los intereses, resultando inviable pagar intereses e indexación.

Solicita la revocatoria del fallo y se declare la excepción de falta de litisconsorcio necesario. Se declare la inexistencia del negocio jurídico y la inexistencia de la obligación de la demandada de devolver recursos que no han estado en su poder. En subsidio se declare la nulidad de la promesa y se ordenen la devolución de los recursos que se encuentran en manos de Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del fideicomiso Alto Club House al fideicomitente-demandante, exclusivamente con los recursos que estos hayan generado en manos de la fiduciaria. Se declare la inexistencia de obligaciones de la demandada frente al demandante.

TRAMITE DE SEGUNDA INSTANCIA

Por auto del 19 de octubre de 2022 esta instancia admitió el recurso de apelación y dispuso en aplicación de las disposiciones del art. 12 de la Ley 2213 de 2022, conceder el término de cinco (5) días al apelante para su sustentación, so pena de declararlo desierto, lo cual hizo oportunamente en los términos antes expuestos.

La actora descurre el traslado argumentando que existe certificación de Actual Constructora S.A.S. que da cuenta de la recepción de 24 cheques sin carta de instrucciones, y se escuda en la entrega de 24 cheques a Alianza Fiduciaria. Fue Constructora Actual SAS quien de manera autónoma entregó los cheques a Alianza Fiduciaria S.A., lo cual se encuentra soportado con las certificaciones expedidas por ella. El representante legal de la demandada en interrogatorio de parte reconoce que los dineros ingresaron a su entidad y que no existe ningún mandato de parte del demandante para con la demandada que sirviera de intermediario ante otra entidad aceptando que desviarán los recursos a una empresa externa con la cual no tiene ningún vínculo. Adicionalmente el representante legal y la apoderada de la demandada aceptan que transfirió dineros del demandante a otras áreas, prueba de que tuvo los dineros del actor en su poder destinados para el negocio jurídico. Señala que la vinculación del tercero no procede por cuanto no existe vínculo ni relación contractual entre el demandante y dicha entidad, ni mandato o autorización del demandante para que la demandada enviara esos dineros a nombre de Alianza Fiduciaria. Señala que la declaración de nulidad de un contrato regresa las partes a su estado natural anterior siendo lógico realizar el reintegro de dineros a la fecha actual teniendo en cuenta su devaluación. Dice que se habla de la existencia de un patrimonio autónomo, pero no obran cláusulas ni documentos donde el demandante autorizara a la demandada a entregar los cheques a Alianza Fiduciaria, lo hizo sin consentimiento y de forma arbitraria la demandada. Que obran pruebas en el expediente que los cheques fueron recibidos por Actual

Constructora SAS y no por Alianza Fiduciaria y eran para realizar abonos para la adquisición del inmueble. No existe ninguna relación jurídica entre el demandante y Alianza Fiduciaria por ende el actor no tiene la calidad de fideicomitente. La única llamada a responder por lo plasmado en la sentencia es Actual Constructora S.A., por ello el fallo debe confirmarse.

Así las cosas, corresponde proveer sobre el recurso de alzada del fallo de primer grado, para lo cual se tienen en cuenta las siguientes,

CONSIDERACIONES

Los requisitos o exigencias legales para una debida estructuración de la relación procesal, también llamados presupuestos procesales, aparecen concurrentes al plenario, luego, la demanda en forma, la capacidad para ser parte y capacidad procesal, no soportan reproche alguno, lo que habilita un fallo de fondo, máxime que no se observa causa que invalide lo actuado y que la competencia para conocer de este proceso en primera instancia se atribuye al *a-quo* y recae en este Juzgado la segunda.

Preciso es recordar que el juez de segunda instancia debe pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, conforme lo establece el art. 328 del CGP. *"El Juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos en la ley."*

En el caso que nos ocupa, según ya quedó dicho y sobre lo que no hay discusión es que el contrato de promesa de compraventa y su otrosí base de este asunto no están revestidos de la totalidad de los requisitos y formalidades impuestas por la naturaleza misma del contrato que disciplinan su validez, razones por las que no pueden producir obligaciones para ninguna de las partes.

Sin embargo, hacer mención de él no implica otorgarle efectos como lo aduce el impugnante al decir que se tuvo por probados hechos alegados por el demandante y se ordenó la devolución de dineros con base en sus cláusulas, pero se omitieron otras cláusulas relacionadas con la entrega de los cheques al tenedor legítimo –la fiduciaria-, la obligación del demandante de vincularse a la fiduciaria, la forma de pago a plazos establecida en la promesa, desestimar la calidad de tercero intermediario del demandado entre la fiduciaria y el demandante, la existencia del fideicomiso que se deriva de la promesa y la calidad de fideicomitente desarrollador de la demandada.

Sobre el tema, adviértase que es ineludible en la sentencia hacer referencia al contrato en tanto éste constituye la base de la acción, al punto que la misma recurrente no solo lo enuncia a lo largo de su escrito de impugnación, sino que trae como argumento de su inconformidad el contrato que fue declarado nulo, lo que nos remite desde ya a que la decisión de primera instancia deba ser confirmada.

Así las cosas, frente a la devolución de los dineros que dice la demandada jamás tuvo en su poder, es de advertir que si bien en este momento los dineros abonados por el demandante para la adquisición del inmueble del proyecto Alto Verde Club House no los tiene Actual Constructora SAS, puesto que se acreditó que en efecto los recursos obran depositados en el encargo fiduciario administrado por Alianza Fiduciaria S.A. vocera y administradora del P.A. Fideicomiso Alto Club House, lo cierto es que se probó en el curso de este

trámite que fue la constructora demandada quien recibió de manos del demandante las sumas de dinero que harían parte del pago del bien inmueble objeto de la promesa de compraventa materia de este proceso, así se advierte de las pruebas recaudadas, nótese que el representante legal de la demandada en el interrogatorio rendido acepta y reconoce que los dineros ingresaron a la empresa y fueron trasladados a la Fiduciaria sin que existiera mandato o instrucción alguna por parte del demandante para ello, dice que la constructora si recibió los cheques así como el primer aporte que refiere la cláusula 5-1 de la promesa, dineros que ya tenía la constructora. Adicionalmente, obra documento expedido por la señora Gimena Pérez Coordinadora Comercial de la sociedad demandada, con fecha 2 de agosto de 2017 donde certifica haber recibido 24 cheques del Banco Davivienda los cuales fueron entregados por parte del señor Hernando Castañeda para ser abonados al inmueble adquirido en el proyecto, en el mismo orden, en la contestación de la demanda la constructora afirma haber recibido estos títulos valores y su entrega a la Fiduciaria, lo propio respecto de la declaración de la apoderada de la constructora Dra. Mercky Rojas donde manifiesta que los dineros se trasladaron del área comercial de la demandada a la fiduciaria, evidenciándose entonces que se contradice ahora al indicar que fue Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo Alto Verde Club House quien recibió los recursos suministrados por el demandante y por ello es la única llamada a devolverlos, cuando de las pruebas recaudadas se tiene que fue la demandada quien recibió los recursos y los trasladó a la Fiduciaria sin que tuviera instrucciones del actor, derivándose de ello que la constructora asumió que el demandante se vincularía ante la Fiduciaria y procedió sin que existiera tal vinculación ni autorización del actor a entregar los recursos a la Fiduciaria.

En cuanto a la pretendida vinculación del tercero (Alianza Fiduciaria S.A.) por ser quien ostenta la tenencia de los recursos, téngase en cuenta que el documento sobre el cual recaen las pretensiones es el denominado "*promesa de compraventa ... y su otrosí ...*" (independientemente de si existe o no y si cumple requisitos) en el que intervinieron única y exclusivamente Hernando Castañeda Tovar como promitente comprador y la sociedad Actual Constructora S.A. como promitente vendedor, contrato en el que Alianza Fiduciaria no intervino, pues si bien en su clausulado se dice que "*el promitente vendedor y promitente comprador se comprometen a firmar el contrato de vinculación con Alianza Fiduciaria como vocera del P.A. Fideicomiso Alto Verde Club House y aportar los documentos necesarios para abrir el encargo,*" el demandante decidió de manera voluntaria no firmar dicho contrato, por tanto no existe ningún vínculo o contrato entre dicha sociedad Fiduciaria y el demandante que obligue a que ésta sea parte necesaria en este trámite, recuérdese que el principio de relatividad de los contratos establece que las partes no pueden obligar a un tercero que no haya intervenido en su celebración o que no haya prestado su consentimiento independientemente de si los efectos del contrato le benefician o le perjudican, es decir, que los contratos solo producen efectos entre quienes prestan su consentimiento, y los derechos y obligaciones que de él se derivan no son aplicables a terceros no contratantes y que tampoco hacen parte de la relación jurídica que se debate.

Así, para que Alianza Fiduciaria hubiere tenido capacidad para ser parte debió haberse firmado el contrato de vinculación entre ellos, situación que nunca se efectuó, pues así lo afirma de manera reiterada la misma demandada y lo confirma la Fiduciaria, en ese orden no surge viable vincular a la Fiduciaria como litis consocio necesario en este trámite, en tanto el contrato es ley para los contratantes y no para terceros (art. 1602 C.C.)

Véase que las partes afirman que el demandante no formalizó ni suscribió contrato de vinculación ante la Fiduciaria, razón suficiente para que respecto de la Fiduciaria no surja ninguna obligación frente al demandante, en ese entendido, no le asiste razón al recurrente en sus apreciaciones.

Entonces, si la demandada consideraba que era necesaria la vinculación de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha o como vocera y administradora del Fideicomiso Alto Verde Club House (según fuera), para que asumiera la devolución de los dineros que la constructora le trasladó, pudo llamarla en garantía según lo autoriza el art. 64 del C.G.P., y tampoco lo hizo.

Frente a la entrega de los cheques, debe tenerse en cuenta que estos constituyen un medio de pago y lo son en efectivo, pues la demandada tuvo a su disposición los recursos, inicialmente el saldo que quedaba de otra negociación a favor del demandante y luego, al ordenar a la fiduciaria que pasara los dineros de la cuenta del área comercial de la constructora a otra cuenta como lo declaró su abogada. Ahora, ante la evidente negativa del actor para suscribir el contrato de vinculación y no aceptar negociar con la fiduciaria, la demandada pudo devolverle los cheques y no lo hizo, en cambio los remitió a la fiduciaria.

Tampoco le asiste razón al recurrente en cuanto a que quien ejercía la calidad de fideicomitente era el demandante y no la demandada. Recuérdese que conforme el art. 1226 del C.C. *“La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.”*

En el caso, Actual Constructora S.A.S. en la contestación de la demanda señala actuar como *“fideicomitente desarrollador”* dentro del contrato de fiducia mercantil constituido con la fiduciaria quien es la vocera del P.A. Alto Verde Club House, y al que el accionante no se vinculó al abstenerse de suscribir el contrato de vinculación como lo reiteran las partes.

Es de advertir que conforme quedó probado, quien transfirió los recursos a la fiduciaria fue la sociedad demandada y en ese orden es ésta quien funge como fiduciante o fideicomitente, siendo entonces la demandada a quien corresponde instruir a la sociedad fiduciaria para la devolución de los dineros que está reclamando el demandante ya que fue aquella quien recibió directamente de la Constructora, sin que exista prueba que el demandante hubiere dado instrucciones en ese sentido y así lo informa la fiduciaria al señalar que no tiene relación alguna con el demandante *“el señor Hernando Castañeda no culminó el diligenciamiento y suscripción de todos los documentos necesarios para la adquisición de la unidad inmobiliaria del citado proyecto, razón por la cual, los recursos depositados reposan en el citado encargo fiduciario y de los cuales sólo se podrá disponer, una vez se termine el proceso de vinculación o se solicite al fideicomitente la devolución y éste instruya en tal sentido a la sociedad fiduciaria como administradora del Fideicomiso Alto Verde Club House.”*

En ese orden, en este caso corresponde a la sociedad demandada en su calidad de fideicomitente adelantar ante la sociedad fiduciaria los trámites a que haya lugar para solicitar la devolución de los dineros, pues esta es quien tiene la calidad de fideicomitente y no el demandante.

Finalmente, en lo atinente a la indexación téngase en cuenta que declarada la nulidad del contrato de promesa de compraventa, las partes, en virtud de tal resolución están obligadas a las restituciones recíprocas, respecto de las cuales también tiene dicho la H. Corte que: *"... se tiene que en términos generales al poseedor o litigante derrotado le corresponde realizar las siguientes: a) La restitución de la cosa objeto del contrato (arts. 961, 962 y 1746); b) La indemnización de los deterioros sufridos por la cosa mientras éste permaneció en su poder, teniendo en cuenta su buena o mala fe (arts. 963 y 1746 del C.C.); c) La restitución o pago de los frutos, también tomando en consideración su buena o mala fe al momento de su percepción (arts. 964, 969, y 176 del C.C.) Como contraprestaciones, son de cargo del reivindicante a) Indemnizar los gastos ordinarios invertidos en la producción de los frutos (art. 964 inc. final y 1746 del C.C.); b) Indemnizar el valor de las mejoras introducidas en la cosa, teniendo en cuenta la buena o mala fe del vencido en la litis y la especie de mejora (arts. 965, 966, 967, 968, 969 y 1746 del C. C)."*

Así las cosas, la devolución del precio pagado por el promitente comprador se deberá hacer teniendo en cuenta el fenómeno de la desvalorización de la moneda, por constituir una correspondencia en el equilibrio patrimonial, ya que el vendedor ostenta un predio valorizado y la otra parte un dinero devaluado. Por ello en sentencia de Casación del 19 de marzo de 1986, sostuvo la Corte, que: *"Entre las múltiples razones doctrinarias que se arguyen para la admisión del fenómeno de la desvalorización de la moneda o pérdida de poder adquisitivo se observa o se aprecia, como supuesto de inspiración para su reconocimiento, la equidad y la igualdad de la justicia, en cuanto la aplicación de esos principios universales, que no deben ser desconocidos, permiten admitir que la equivalencia de la prestación se localice, en determinada relación, en el valor real y no en el estrictamente nominal. La restitución - como sustituto de una prestación - repara la igualdad de la justicia en la medida que sean equivalentes. El orden jurídico se restablece y el imperio de la equidad extiende todo su poderío"*

Dicho en otras palabras, si con motivo del fallo de nulidad a una de las partes le corresponde devolver determinada suma de dinero y por el tiempo transcurrido entre el recibo de dicha suma y su restitución no mantiene su valor real de cambio, por cuanto ha sido afectada por el fenómeno de la depreciación, la devolución debe hacerse con el consiguiente ajuste, que comprende la desvalorización de la moneda, para lo cual debe tenerse en cuenta el Índice de Precios al Consumidor o el Índice anual del costo de vida, datos que corresponden a indicadores económicos de público conocimiento.

En consecuencia, los dineros abonados por el demandante han de ser devueltos indexados en la forma ordenada por el A quo, en tanto las tasas aplicadas corresponde a indicadores nacionales considerados hechos notarios y atañe al IPC certificado por el DANE para los periodos referidos en la liquidación, toda vez que no se probó que los cheques hayan sido recibidos en fechas diferentes y presentados para su pago mes a mes como lo aduce la demandada, por el contrario, su dicho se desvirtúa con las declaraciones y el documento del 2 de agosto de 2017 emitido por la demandada, de donde se logra establecer que todos fueron entregados en una fecha determinada según la certificación expedida por la demandada a través de su empleada Gimena Pérez -coordinadora comercial- y sin que la sociedad demandada probara que fueron cobrados uno a uno como lo alega.

Ahora, en aplicación de lo dispuesto en el art. 283-2 del C.G.P., la condena en concreto se extiende hasta la fecha de la presente providencia: *"El juez de*

segunda instancia deberá extender la condena en concreto hasta la fecha de la sentencia de segunda instancia, aun cuando la parte beneficiada con ella no hubiese apelado."

En ese orden, la condena actualizada queda en la suma de \$93.844.699 como se indica en el cuadro que se anexa a continuación, advirtiendo que el índice usado para la fecha final corresponde al mes de agosto de 2023, último reportado por el DANE, el cual puede ser consultado en el siguiente enlace: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc>

CAPITAL POR INDEXAR	FECHA INICIAL	FECHA FINAL	IPC INICIAL	IPC FINAL	CAPITAL INDEXADO
\$66.763.582	23/08/2017	20/09/2023	96,32	135,39	\$93.844.699

Baste lo dicho para confirmar la sentencia apelada e imponer condena en costas al apelante (demandada) conforme lo dispone el art. 365-1 C.G.P.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Doce Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la **REPÚBLICA DE COLOMBIA** y por autoridad de la Ley.

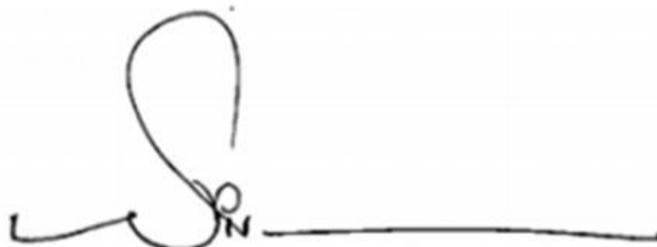
RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 14 de junio de 2022 por el JUZGADO 41 CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad, por lo señalado en la parte motiva de esta decisión. En lo que respecta a la suma que debe ser objeto de devolución por parte de la sociedad demandada en favor del demandante, se actualiza a la fecha de esta providencia en **\$93.844.699=**, según lo señalado en la parte considerativa.

SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS de esta instancia a la parte demandada (apelante). Señálense como agencias en derecho la suma de **\$1.500.000=**

TERCERO: DEVUÉLVASE las presentes diligencias al juzgado de origen.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,



WILSON PALOMO ENCISO

JUEZ

ET