



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13
"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"
CALI - VALLE



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA No. 122

PROCESO	VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.
DEMANDANTE	LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO.
DEMANDADA	MARIA DEL PILAR ROZO FORERO.
RADICACIÓN	76-001-31-03-012/2020-00044-00.

Santiago de Cali, veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Dictar sentencia de primera instancia que dirima el conflicto planteado en la demanda dentro del proceso verbal de responsabilidad civil contractual de la referencia.

II. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Pretende el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO en la demanda lo siguiente:

1.- Que se decrete por medio de sentencia judicial que la señora MARIA DEL PILAR ROZO FORERO incumplió a título de dolo con las obligaciones legales derivadas de los contratos de mandato conferidos al demandante, puesto que revocó los poderes especiales que lo facultaban para cancelar por medio de escritura pública las afectaciones a vivienda familiar y patrimonio de familia constituidas sobre los bienes inmuebles de su propiedad identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-866515 y 370-397597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

2.- Que se decrete por medio de sentencia judicial que la señora MARIA DEL PILAR ROZO FORERO es civilmente responsable a título de dolo de todos los perjuicios materiales causados al demandante como consecuencia inmediata y directa de la revocatoria que realizó de los poderes especiales que lo facultaban para cancelar por medio de escritura pública las afectaciones a vivienda familiar y patrimonio de familia constituidas sobre los bienes inmuebles de su propiedad identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-866515 y 370-397597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

3.- Que se condene a la señora MARIA DEL PILAR ROZO FORERO a pagar a título de indemnización por responsabilidad civil contractual a título de dolo, los perjuicios materiales por daño emergente que resultaren probados dentro del proceso.



4.- Finalmente, que se condene a la demandada a pagar las costas del proceso y las agencias en derecho.

III. HECHOS QUE SIRVEN DE BASE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Se ha señalado en la demanda que el día 28 de agosto de 2018 entre la señora MARIA DEL PILAR ROZO FORERO y el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO suscribieron dos contratos de mandato, en los cuales se le confirió poder al demandante para realizar unas actuaciones notariales específicas sobre unos bienes propios adquiridos por él antes de contraer matrimonio.

Se indicó que los contratos de mandato se materializaron a través de dos poderes especiales de representación para suscribir escrituras públicas de cancelación de afectaciones a vivienda familiar y patrimonio de familia constituidas mediante las escrituras públicas No. 3.287 de fecha 14 de diciembre de 2016 de la Notaría 14 del Circulo de Cali y No. 378 de fecha 12 de marzo del año 2018 de la Notaría Primera del Circulo de Cali respectivamente, afectaciones que recaían sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-866515 y 370-397597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

En cuanto al dominio de los referidos bienes, se indicó que estos fueron adquiridos por el demandante antes del matrimonio celebrado con la demandada el día 29 de noviembre del año 2014, como consta en el registro civil de matrimonio # 06814075 de la Notaría única de San Andrés Islas.

En virtud de que los poderes conferidos contaban con una vigencia de un año, el demandante afirmó que suscribió en calidad de promitente comprador un contrato de promesa de compraventa con permuta, donde quedaron involucrados los referidos bienes, así como el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-247619 ubicado en el corregimiento de Pavas jurisdicción del municipio de La Cumbre, de propiedad de los señores Andes Felipe Latorre Gutiérrez y Juan Carlos Echeverry Montilla, quienes actuaron en calidad promitentes vendedores.

Ahora bien, indicó que el día 19 de septiembre de 2018 recibió en su domicilio un documento denominado "notificación y revocatoria de poderes", en el cual se le notificó que los ya citados poderes habían sido revocados en la respectivas Notaría 14 del Círculo de Cali y Notaría Primera del Círculo de Yumbo, situación por la cual el demandante debió realizar otro si en el contrato inicial de compraventa con permuta que había suscrito, fijando la fecha para la suscripción de escritura pública de venta para el día 27 de noviembre del año 2018.

Que ante la postura de la demandada MARIA DEL PILAR ROZO FORERO, el demandante a través de la firma Consultores Empresariales del Valle del Pacifico, le envió un comunicado por correo certificado requiriéndola para que otorgara nuevamente los poderes a favor su favor, advirtiéndole de las consecuencias jurídicas y económicas en su contra por la revocatoria de los poderes, requerimiento o comunicado del cual no se presentó respuesta alguna.

Debido a lo anterior, afirma el demandante que se encontró imposibilitado para dar cumplimiento a la promesa de compraventa con permuta suscrita con los señores Andes Felipe Latorre Gutiérrez y Juan Carlos Echeverry Montilla, quienes le



exigieron el pago de a clausula penal, la cual se había pactado en la suma de un 50% de la cuantía del contrato, es decir, la suma de \$ 380.000.000 Mcte.

Se indicó en la demanda que para el cumplimiento de esta clausula penal, el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO suscribió con los promitentes vendedores un contrato de transacción para precaver un litigio eventual relacionado con el contrato de compraventa suscrito el 06 de septiembre de 2018, en el cual se estipulo que se pagaría la suma de \$ 300.000.000 Mcte por concepto de clausula penal de la siguiente manera:

La suma de \$ 150.000.000 Mcte el 28 de noviembre de 2018 mediante cheque de gerencia expedido por la entidad financiera Bancolombia y dinero en efectivo entregado a los promitentes vendedores.

La suma restante de \$ 150.000.000 Mcte se pactó para ser pagada el día 28 de noviembre del año 2019, pagando intereses de plazo a una tasa del 1.5 % mensual mes vencido.

Manifestó el demandante, que para cubrir el pago de estos dineros, debió acudir a créditos bancarios con las entidades Banco ScotiaBank Colpatria y Banco de Bogotá por la suma de \$ 40.000.000 Mcte y \$ 50.000.000 Mcte respectivamente, y además debió vender por la suma de \$ 70.000.000 Mcte otros bienes inmuebles propios identificados con los folios de matricula inmobiliaria No. 370-826565 y 370-826656 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Pese a tales gestiones de dinero, el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO asegura que no le fue posible cumplir con el segundo pago de \$ 150.000.000 Mcte ni los intereses de plazo pactados, motivo por el cual fue ejecutado por los señores Andes Felipe Latorre Gutiérrez y Juan Carlos Echeverry Montilla, proceso ejecutivo que correspondió al Juzgado 05 Civil del Circuito de Cali con radicación 2019-00015-00, el cual culmino con auto de seguir adelante con la ejecución en su contra y posterior diligencia de remate realizada en el Juzgado 03 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, siendo adjudicados al señor Jose Fernando Balcázar Orozco los bienes embargados y secuestrados.

Por último, se puso de presente que se adelantó por el demandante proceso de cancelación de patrimonio de familia en el Juzgado Noveno de Familia del Circuito de Cali, el cual culmino con sentencia favorable al demandante ordenando el levantamiento de esta afectación que recaía sobre el bien inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 370-397597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Sobre el predio con folio de matricula inmobiliaria No. 370-866515 de la misma oficina de registro, se informó que actualmente esta cursando en el mismo Juzgado Noveno de Familia del Circuito de Cali, demanda verbal sumaria en la cual se pretende la autorización judicial para el levantamiento de la afectación a vivienda familiar constituida sobre tal bien, con similares argumentos a los que fueron presentados en el proceso de cancelación de patrimonio de familia.

IV. ACTUACIÓN PROCESAL

Por reunir la demanda los requisitos de ley, fue admitida mediante auto No. 135 de



fecha 06 de julio de 2020, y posteriormente fue aceptada la reforma de la demanda presentada por el demandante mediante auto de fecha 06 de agosto del año 2021.

V. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

MARIA DEL PILAR ROZO FORERO al momento de contestar la demanda a través de apoderado judicial señaló que no es cierto que entre las partes haya existido dos contratos de mandato, sino que lo único que existió fueron dos poderes que solo favorecen al demandante, pues sacaría a su esposa de las afectaciones que recaen sobre los dos bienes objeto del proceso.

Considera la parte demandada que la intención del demandante LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO sería, dejar la sociedad conyugal conformada con la demandada en ceros, afectando económicamente a la señora MARIA DEL PILAR ROZO FORERO.

En cuanto a la suscripción de los poderes, se afirma en la contestación de la demanda que la señora MARIA DEL PILAR ROZO FORERO suscribió tales documentos actuando bajo la presión psicológica ejercida por el demandante LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO, por lo cual, tales documentos adolecen de la libre voluntad de quien los suscribió, sumado al hecho de que fueron redactados por el mismo demandante.

Respecto al bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-866515 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se señaló que fue la sociedad conyugal la que ha amortizado el pago del crédito hipotecario que obtuvo el demandante LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO para su adquisición, a pesar de haberse adquirido con anterioridad al matrimonio, y esta situación, genera una recompensa a la mencionada sociedad conyugal, pues fue esta la que sacó el dinero para realizar los pagos.

Sobre la negociación realizada por el demandante con los bienes inmuebles que se encontraban afectados con patrimonio de familia y vivienda familiar, se indicó que el contrato de promesa de compraventa con permuta no fue autenticado por las partes, y además, dentro del trámite del proceso ejecutivo el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO asumió una posición pasiva para darle celeridad a ese proceso y poder acoplarlo a la presente demanda verbal de responsabilidad civil contractual, lo cual puede llevar a concluir que se trata de un proceso simulado con el objetivo de acreditar unos presuntos perjuicios que fueron causados por la aquí demandada.

Dicho ello, fueron propuestas las excepciones de mérito denominadas: Falta de prueba respecto de las pretensiones que persigue el demandante, Cobro de lo no debido y la innominada.

CONSIDERACIONES

I. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Los presupuestos procesales de competencia del juez, capacidad para ser parte,



para comparecer al proceso y demanda en forma se cumplen en esta ocasión en la cual las partes se encuentran igualmente legitimados en la causa tanto por activa como por pasiva respectivamente, teniendo en cuenta que el demandante es quien, en su calidad de propietario de los bienes inmuebles pretende el pago de la indemnización por los perjuicios presuntamente causados, y la demandada, fue quien revocó los poderes que originaron o causaron tales perjuicios económicos para el demandante.

II. DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL Y EL MANDATO.

Precedente Jurisprudencial: Ubicación legal. - Concepto:

Para que haya contrato basta que exista un acuerdo de voluntades de dos o más personas que genere obligaciones, y su incumplimiento faculta a la otra para demandar su resolución o el pago de los perjuicios causados.

La responsabilidad contractual juega entonces entre personas que se han ligado voluntariamente y por lo mismo han procurado especificar el contenido de los compromisos del negocio por ellas celebrado.

Sobre la responsabilidad contractual ha indicado la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

"El contrato legalmente celebrado vincula a las partes y las obliga a ejecutar las prestaciones convenidas, de modo que si una de ellas incumple las obligaciones que se impuso, faculta a la otra para demandar bien que se le cumpla, que se le resuelva el contrato o el pago de los perjuicios que se le hayan causado por el incumplimiento..."

"Ahora, bien, sabido es que la responsabilidad se estructura mediante los elementos de incumplimiento de un deber contractual, un daño y una relación de causalidad entre éstos. Lo primero indica la inejecución de las obligaciones contenidas en el contrato; lo segundo, vale decir, el daño, se concreta con la prueba de la lesión o detrimento que sufrió el actor en su patrimonio, porque no siempre el incumplimiento de uno de los extremos del contrato ocasiona perjuicios al otro, pues eventos se dan en que no se produce daño alguno, es por lo que precisado se tiene cuando se demanda judicialmente el pago de los perjuicios, le incumbe al actor demostrar el daño cuya reparación solicita y su cuantía, debido este último aspecto a que la condena que por este tópico se haga, no puede ir más allá del detrimento patrimonial sufrido por la víctima, carga de la prueba en cabeza del demandante que la establece el artículo 1757 del Código Civil que dispone que incumbe probar las obligaciones quien alega su existencia...". (Sentencia marzo 14 de 1.996, M.P. Dr. Lafont Pianetta, Gaceta Jurisprudencial abril de 1.996, pag 23)." Subrayado fuera del texto.

Sin embargo, como todos los elementos del incumplimiento que estructuran la responsabilidad, son autónomos, vale decir, que cada uno tiene existencia por sí mismo y no depende de los demás; se hace indispensable, entonces, la demostración de todos ellos, de modo que, sin la existencia de alguno de ellos, deviene en consecuencia la improsperidad de la pretensión indemnizatoria.

Marco Jurídico y Jurisprudencial.



La responsabilidad civil es entonces contractual o extracontractual.

De ahí que dichos pactos jurídicos se deban cumplir por los contratantes en la forma y términos estipulados hasta donde la naturaleza de la cosa lo permita.

No puede, entonces, ninguna de las personas que se vincularon a través del negocio jurídico, modificar por sí sola los términos del mismo, dándole por iniciativa propia una orientación diferente a la que se aceptó inicialmente.

El contrato, como acto jurídico por antonomasia, es fuente generadora de obligaciones y por tanto rige la conducta de los contratantes. El artículo 1602 del Código Civil prescribe que un contrato legalmente celebrado, es decir, perfecto y como tal que no adolezca de vicios, es una verdadera ley para los contratantes, la que debe regir las relaciones jurídicas que el acto crea entre ellas, aún por encima de las leyes generales, siempre que no sea contrario al orden público y las buenas costumbres.

Por eso expresa el artículo 1603 del Código Civil que los contratos deben ejecutarse de buena fe, obligándose no sólo a lo convenido sino a todas las cosas que emanen de la naturaleza de las prestaciones y también aquellas que por ley le pertenecen.

Dicho lo anterior, encontramos que el objeto del presente proceso que dio origen al litigio, tiene su génesis en la suscripción y otorgamiento de dos poderes por parte de la demandada MARIA DEL PILAR ROZO FORERO al demandante LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO para cancelar las afectación de vivienda familiar y el levantamiento de patrimonio que recaen sobre los bienes inmuebles propios del señor Valencia, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-866515 y 370-397597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

De acuerdo con el artículo 2142 del Código Civil *"El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera. La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario."* Subrayado fuera del texto.

Entonces, cuando se otorga un poder a una persona para que realice alguna actividad en su nombre y representación, se esta celebrando un contrato de mandato, entendiendo este como encomendar a realizar uno o varios actos por cuenta y riesgo de quien lo otorga.

La Corte Constitucional en sentencia No. C – 1178 del año 2001 con ponencia del Dr. Álvaro Tafur Galvis estudio temas referentes al contrato de mandato, poder y su revocatoria, vinculando entidades que se refirieron al respecto de la siguiente manera:

El Ministerio de Justicia y del Derecho se indicó que *"respecto a la posibilidad de terminar el contrato de mandato en forma unilateral, por renuncia o revocación, manifiesta que la jurisprudencia ha sostenido que tal situación constituye una excepción al régimen general de terminación de los contratos, fundada en el carácter "intuitu personae" (sic) de dicho contrato y por razón de la confianza que lo motiva. De lo anterior deduce que la revocabilidad es de la esencia del contrato*



en mención y que la terminación unilateral del mentado contrato solo produce efectos "a partir del momento en que el mandatario tenga conocimiento de la revocación o el mandante de la renuncia y, en tal virtud, pueda éste proveer a los negocios encomendados, so pena en este último caso, de tener que indemnizar al mandante los perjuicios que le cause con una renuncia intempestiva... Además, considera proporcional el criterio usado por el legislador, en cuanto la facultad de terminación unilateral se reconoce a ambas partes, sin que ello implique la extinción de las obligaciones surgidas durante la vigencia de la relación, pudiéndose incluso exigir la indemnización de perjuicios, cuando quien termina con la relación ha abusado de su derecho, o quebrantado el principio de la buena fe. En ese sentido, afirma, no se vulnera el principio de igualdad –artículo 13 C.P.". Subrayado fuera del texto.

El Instituto Colombiano de Derecho Procesal señaló que "Para el efecto, explica que el mandato civil, del que dice forma parte el judicial, se celebra "intuitu personae" y se funda en "la confianza que el mandante dispense al mandatario". Indica que la revocatoria del mandato solo produce efectos a partir del conocimiento del mandatario y explica que la revocatoria del mandato, es una consecuencia del carácter personal del encargo que se confiere a los abogados. No obstante, afirma que si al ejercer el anterior derecho el mandante abusa de su facultad de revocación, además de quedar obligado a la ejecución de sus obligaciones contractuales, debe indemnizar los perjuicios que con tal proceder ocasione. Lo antes expuesto lo lleva a solicitar a esta Corporación que se nieguen las pretensiones formuladas por el actor, porque las expresiones demandadas del artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, no quebrantan el orden constitucional, toda vez que: a) "No hay tal poder unilateral que implique una discriminación irrazonable e injustificada para una de las partes del contrato", ya que tanto el mandante poderdante puede revocar el mandato, como el mandatario renunciar al encargo –artículo 13 C.P.-. b) No se está desconociendo el principio de la buena fe, pues la circunstancia de que la revocatoria sea unilateral no conlleva que se esté autorizando un acto abusivo. No obstante, si tal proceder se demuestra, quien así se comportó deberá asumir las consecuencias de su comportamiento. c) No se puede someter al poderdante a un proceso previo para que pueda revocar el mandato -como parece sugerirlo el actor- porque se estaría desconociendo la naturaleza de la relación que " (..) contiene en su esencia la facultad de revocarlo". d) No se conculca el derecho al trabajo del profesional del derecho cuando se autoriza la revocación unilateral del mandato, porque del contrato de mandato y del contrato de trabajo surgen relaciones jurídicas de diversa naturaleza que además cumplen distinta función económica. Por ello, conceptúa que la estabilidad propia del contrato laboral resulta ajena al contrato de mandato –artículos 25 y 53 C.P.-." Subrayado fuera del texto.

De igual forma la Corte Constitucional concluye en tal providencia que el afectado con la determinación de una revocatoria de un poder, puede acudir a la administración de justicia tanto para que se determine el valor de sus honorarios, como para que se le indemnicen los perjuicios causados con tal actuación.

III. ANÁLISIS Y VALORACIÓN PROBATORIA DEL CASO CONCRETO.

En el caso que nos ocupa, es necesario analizar si concurre la existencia de todos los elementos integradores de la responsabilidad civil contractual, y de entrada



debe indicarse que no ofrece reparo alguno para el despacho la situación planteada en la demanda, por lo menos en lo que respecta al perjuicio causado, pues se encuentra debidamente demostrado con la prueba documental aportada que el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO efectivamente debió pagar la clausula penal que contenía el contrato de promesa de compraventa con permuta suscrito el día 06 de septiembre de 2018, restando por establecer si se configuran en cabeza de la parte demandada los demás elementos de la responsabilidad civil.

Dicho ello, se debe realizar un análisis sobre la relación de causalidad entre el hecho de revocar los ya nombrados poderes y los perjuicios sufridos, a su vez el nexo es una necesaria e indispensable relación de causa y efecto entre el hecho y el resultado o daño.

Inicialmente se tiene que en los interrogatorios de parte se señaló lo siguiente:

LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO:

"Son dos bienes inmuebles que yo adquirí antes del matrimonio, el primero de ellos fue adquirido en el año 2011 en una adjudicación que me hizo el Juzgado Quinto Civil del Circuito... El otro inmueble se compro en diciembre del año 2012 que es un apartamento ubicado en la 5B Norte en el barrio la Flora y esas afectaciones, tanto la del patrimonio de familia que ya se levanto por orden judicial como la afectación a vivienda familiar se constituyeron posterior al matrimonio, creo que la afectación a vivienda familiar se constituyo en el año 2016 y el patrimonio de familia se constituyó a comienzos del año 2018.

La razón por la cual yo le solicite a ella que me otorgara esos poderes para cancelar esas afectaciones fue precisamente que yo estaba con la intención de hacer un negocio con esos bienes, incluso le explique a ella que el bien inmueble que pensaba comprar era un negocio fabuloso, por que esa finca tenia un potencial para desarrollarla y sacar muchos lotes de ahí y poderlos vender, ella tuvo conocimiento y por eso ella accedió a firmar esos poderes para levantar esas afectaciones.

El día que ella confirió los poderes, lo hizo precisamente porque sabía de la intención que yo tenia de hacer un negocio con esos bienes, yo ese día en que suscribí esa promesa de compraventa en horas de la noche viaje a los Estados Unidos y estuve por fuera del país aproximadamente tres semanas, durante mi ausencia del país la señora procedió a revocarme esos poderes, aproximadamente fue el día 19 de septiembre que ella radicó ante la notaria las revocatorias y también me los hizo llegar a través de un sobre de manila que dejo en la portería donde yo vivo.

Yo a través de una firma de abogados solicite que le enviaran un comunicado a la señora donde le informaran que efectivamente yo ya había suscrito una promesa de compraventa, de que al no tener esos poderes no iba a poder levantar esas afectaciones y que eso implicaría unos perjuicios económicos muy graves para mí, y de que por favor desistiera de esas revocatorias y otorgara nuevamente esos poderes para yo poder cumplir con el negocio, eso se hizo llegar a través de correo certificado.

Yo hice una transacción de esa clausula penal, y para poder hacer esa transacción me tocó pedir unos créditos bancarios, me tocó vender un inmueble propio un apartamento que tenia en colinas del aguacatal para también poder hacer esa oferta que se hizo el 27 de noviembre de 2018, que era el día en el que debía firmar las escrituras... pero al no tener la cancelación de esos gravámenes fue imposible hacer la transferencia de dominio.



Ya posteriormente, yo pague 150 millones de pesos y me comprometí a pagar los otros 150 millones de pesos a un año pagando intereses de plazo, pero la verdad es que tuve dificultades, no pude acceder a otros préstamos y realmente no pude cumplir con ese segundo pago y eso derivó en la iniciación de un proceso ejecutivo en mi contra y que finalmente concluyo con el remate de ese bien inmueble que era mío y que se perdió precisamente por yo no haber podido cumplir con el pago de esos 150 millones."

Esa promesa de compraventa yo me atreví a suscribirla precisamente por que yo ya contaba para ese momento (6 de septiembre de 2018) con los poderes que me facultaban a mi para levantar esas afectaciones, incluso esos poderes se anexaron a esa promesa de compraventa, por lo tanto, si yo ya tenía facultades para levantarlas y siendo que esos bienes eran propios, yo podía perfectamente y sin incurrir en ningún tipo de falta comprometer esos bienes en una negociación, nunca me imagine que la señora María del Pilar me fuera a revocar esos poderes, máxime por que ese levantamiento de esa afectación y ese patrimonio de familiar no le causaban a ella ningún tipo de perjuicio, si hubiera sido así, el Juzgado Noveno de Familia no hubiera ordenado el levantamiento de ese patrimonio... Pero el tiempo ha demostrado que el levantamiento de esas afectaciones no le generaba a la señora ninguna afectación en sus intereses patrimoniales, entonces, estas son las razones por las cuales yo me sentí en todo el derecho de involucrar mis bienes propios en esa negociación." Subrayado fuera del texto.

Finalmente, al preguntarle la razón por las cuales había constituido las afectaciones señaló:

"La afectación a vivienda familiar por que era el apartamento donde vivíamos y la finalidad de esta figura es proteger la vivienda de la familia y yo quería de alguna manera asegurar que ese bien inmueble no fuera a estar involucrado a algún tipo de demanda por que uno no esta exento de meterse en líos legales, un accidente, un tema de impuestos con la DIAN, etc... y el patrimonio también, esa propiedad en Dapa para el momento en el que se constituyo ese patrimonio, era una propiedad bastante atractiva en el sentido de que mas adelante yo pensaba irme a vivir allá con la señora María del Pilar, pensábamos desarrollar un proyecto, incluso hice una inversión grande en un tema de diseños arquitectónicos para una casa que pensábamos hacer allá a futuro, lastimosamente ese predio en estos momentos no vale absolutamente nada por que en el año 2019 le cayó una inscripción de reserva forestal del Ministerio Ambiental y el predio quedo totalmente inutilizable, no se puede construir nada allá."

La señora MARÍA DEL PILAR ROZO indicó:

"No se el como esta diciendo que el apartamento lo pago antes, si yo cuando estuve casada con él, mes a mes iba a pagar el apartamento en el banco de Bogotá... Después el hizo algo con el banco de Bogotá, cuando nos casamos él ya había dado una cuota en parte de pago mínima, pero incluso cuando yo me fui de la casa el todavía debía 80 millones de pesos de ese apartamento... Las cuotas se estuvieron pagando desde el 2014 hasta el 2018, me di cuenta que en el 2018 se estaban debiendo 80 millones.

El no me dejo leer los documentos ni me dio fotocopia de lo que yo firme, yo no sabia nada, yo no tengo una copia de lo que yo firme.

El me mandó una carta mucho después de que yo le hubiese revocado los poderes y fue mediante su amigo Naranjo, que incluso ese mismo señor Naranjo que se hizo pasar por el abogado de el en esa carta, ese señor fue el que me embargo a mí y se cobró el pagare que el me hizo firmar, el mismo que me embargo y me quito el carro fue el abogado que el utilizo para que me enviara la carta diciéndome que tenía que otra vez firmar esos documentos o si no el incurría en una cláusula penal de millones que yo ahí no tengo nada que ver por qué son él y sus amigos los que hacen esos negocios.



Yo busque a los abogados que yo tengo hoy el día, que han visto que esto es un engranaje, es un show con sus amigos para hacer creer un negocio millonario en el que yo tengo que pagar un resto de dinero, eso es una simulación, por eso contrate los abogados y estoy en esto.

Simplemente yo revoque porque yo necesitaba saber que era todo lo que yo había firmado, porque no es justo que usted firme algo sin saber que es, sin usted tener una copia, sin nada, ahora han pasado 4 años y ya me siento otra persona, pero en ese momento, firme por firmar, y cuando hable con don Marco que me puso en el contexto fue cuando de una le revoqué." Subrayado fuera del texto.

Al preguntarle a la señora MARÍA DEL PILAR ROZO sobre si se asesoró al momento de revocar los poderes, señaló que fue aconsejada por una persona de nombre Marco que es cliente del señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO, persona que señaló, no es abogado ni tiene ningún estudio, pero conoce de derecho y conoce muy bien a Luis Felipe.

Además, también señaló, que no leyó ninguno de los documentos que suscribió en la Notaría, que para esa fecha tenía 29 años de edad y era profesional en diseño de interiores desde el año 2014.

Como se puede observar, de los interrogatorios de parte escuchados en el trámite procesal, puede desprenderse que efectivamente la señora MARÍA DEL PILAR ROZO si tuvo conocimiento del perjuicio que podría causarse al demandante LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO debido a la revocatoria de los poderes para levantar las afectaciones de patrimonio de familia y vivienda familiar, así mismo, puede concluirse que el señor demandante realizó tal negociación con el pleno convencimiento de que ya contaba con las facultades necesarias para levantar las afectaciones y dar cumplimiento a la promesa de compraventa con permuta suscrita el día 06 de septiembre del año 2018, situaciones que fueron manifestadas por ambas partes de manera espontánea.

Incluso se encuentra demostrado en el interrogatorio de parte, que la señora MARÍA DEL PILAR ROZO consideró que ella no tenía nada que ver en los negocios realizados por el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO y la posible cláusula penal a la cual se vería condenado a pagar, así como que tampoco se asesoró de manera correcta al momento de efectuar la revocatoria de los poderes, sino que lo hizo impulsada por el temor de no tener claridad sobre que documentos había suscrito sin leer y actuando conforme a la confianza que tenía con su esposo para ese momento.

Expuestos los aspectos relevantes escuchados en los interrogatorios de parte, procede este despacho a desatar el problema jurídico planteado en la demanda teniendo en cuenta la prueba documental aportada por cada una de las partes intervinientes en este proceso.

Se observa que los dos poderes revocados por la señora MARÍA DEL PILAR ROZO fueron suscritos el día 28 de agosto de 2018 en la Notaría Catorce del Circulo de Cali, efectivamente textualmente contenían la facultad para que el demandante LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO levantara la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia que recaían sobre los bienes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-866515 y 370-397597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.



También a folios 6 a 11, se puede evidenciar que con fecha posterior, el día 6 de septiembre del año 2018, el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO suscribió contrato de promesa de compraventa en calidad de promitente comprador con los señores ANDRES FELIPE LATORRE y JUAN CARLOS ECHEVERRY en calidad de promitentes vendedores, el cual tenía como objeto transferir el dominio de un lote de terreno ubicado en la Vereda de Parragas, Corregimiento de Pavas, Municipio de la Cumbre – Valle, por un valor de SETECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 760.000.000).

En la cláusula octava del citado contrato, de pacto una cláusula penal en los siguientes términos: *“Las partes de este contrato se obligan entre si a cumplir fielmente con las obligaciones contraídas a través de este instrumento, y por tanto, cualquier incumplimiento prestará merito ejecutivo, y facultara a las partes para perseguir el cumplimiento del mismo a través de las instancias judiciales, así como también, exigir el pago a la parte incumplida de una sanción por valor de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$ 380.000.000), equivalente al 50% de la cuantía de este contrato.”*

Ya para el día 19 de septiembre de 2018, se observa que la señora MARÍA DEL PILAR ROZO FORERO notificó al señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO mediante comunicado que los poderes suscritos habían sido revocados y debidamente notificados en las notarías, con el fin de no ser tenidos en cuenta para ningún trámite notarial que vaya en contra de sus intereses y vulnere sus derechos patrimoniales y personales, haciendo la advertencia que de ser utilizados los poderes se estaría infringiendo la normatividad penal de la legislación colombiana.

Como respuesta de la anterior notificación, mediante comunicado de fecha 08 de noviembre de 2018 el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO a través del profesional del derecho Dr. Jorge Armando González Manzano, le solicitó a la señora que concediera nuevamente los poderes de la siguiente manera:

“Su actuación esta ad-portas de generar un grave daño patrimonial a mi cliente, puesto que existe un contrato de promesa de compraventa celebrado el día 06 de septiembre de 2018, donde este adquirió obligaciones contractuales con respecto a los predios identificados con los folios de matriculas inmobiliarias Nos. 370-397597, 370-866515 y 370-866807, amparado por supuesto en las facultades que usted le había conferido para poder cancelar por medio de escritura pública las afectaciones que impedían la negociación de estos bienes inmuebles.

Pues bien, los promitentes vendedores por medio de otro si a la promesa de compraventa, **han conferido un nuevo plazo hasta el día 27 de noviembre de 2018 para concretar la negociación** y que mi cliente aporte los certificados de tradición donde conste que las afectaciones de vivienda familiar y patrimonio de familia han sido levantadas en los predios involucrados en la promesa de compraventa.

En caso de que esto no ocurra, mi cliente se expondrá a un incumplimiento contractual que lo verá forzado a tener que responder por el pago de una cláusula penal contractual por valor de trescientos ochenta millones de pesos m/te (\$ 380.000.000), y que inevitablemente conllevara a que se adelante contra usted un proceso de responsabilidad civil contractual, para que responda legalmente por los perjuicios que le ocasionó al haber revocado los poderes que habían sido otorgados a mi cliente y con los cuales este adquirió de buena fe obligaciones civiles con terceros, ya que incluso los poderes que usted confirió fueron anexados



como parte integral del contrato de promesa de compraventa, generando esto tranquilidad a los promitentes vendedores de que no existiría impedimento alguno al momento de la firma de las respectivas escrituras.

Es por lo anterior, que **la requiero a usted, para que de forma inmediata otorgue nuevamente los poderes que fueron revocados, y de esta manera evitar que mi cliente incurra en un incumplimiento contractual que le ocasione un grave daño patrimonial, que en ultimas tendrá que ser pagado por usted,** pues mi cliente no tiene la culpa de que le hayan revocado los poderes que le permitieron el día 06 de septiembre de 2018 adquirir obligaciones civiles donde involucro inmuebles de su propiedad, tal como consta en la referida promesa de compraventa y su respectivo otro si, los que se adjuntan para su conocimiento." Subrayado y negrilla fuera del texto.

De lo anterior se puede colegir de manera clara, que el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO advirtió de manera formal a la demandada MARÍA DEL PILAR ROZO FORERO de los perjuicios económicos que le causaría el hecho de haber revocado los poderes, y que de esto suceder, se iniciaría un proceso verbal de responsabilidad civil con el fin de que fueran reparados estos perjuicios, como efectivamente sucedió.

Pese a ello, no se observa que la demandada MARÍA DEL PILAR ROZO FORERO haya tomado posición alguna en aras de evitar la consumación de estos perjuicios económicos, sino que, por el contrario, manifestó en el interrogatorio de parte que "no tenía nada que ver" con los negocios realizados por el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO y "sus amigos".

El otro si del contrato de promesa de compraventa también se encuentra aportado en la demanda, donde consta que el mismo fue suscrito el día 06 de noviembre de 2018 y que en este documento se otorgó como plazo máximo la fecha de 27 de noviembre de 2018 para suscribir la escritura pública de compraventa en la Notaría 14 del Círculo de Cali, fecha en la que el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO debería presentar los certificados de tradición donde constara el levantamiento de las afectaciones de patrimonio de familia y vivienda familiar de los bienes que se entregarían como parte de pago.

Sobre la validez del contrato de promesa de compraventa de fecha 06 de septiembre de 2018 y su otro si de fecha 06 de noviembre de 2018, no encuentra este despacho que existan elementos que afecten su validez, ya que diferente a lo señalado por la parte demandada, la autenticación de un contrato, título valor o documento no es un requisito obligatorio para que las obligaciones en estos consignados tengan plano efecto y validez jurídica, máxime cuando este documento posteriormente es protocolizado mediante escritura ante notario público, acto que si implica el reconocimiento de firmas por quienes la suscriben.

Acreditada la existencia de las relaciones jurídicas que conllevaron a al pago de la clausula penal en cabeza del señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO, pasa el despacho a analizar la consumación del daño como elemento esencial de la responsabilidad civil.

Como prueba de este elemento, fueron aportados los siguientes documentos al despacho:



- Contrato de transacción para precaver un litigio eventual relacionado con la clausula penal del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes el día 06 de septiembre de 2018, en el cual se pacto el pago de la clausula penal en la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 300.000.000) de la siguiente manera; CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 150.000.000) el día 28 de noviembre de 2018 y CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 150.000.000) que serian pagaderos por el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO el día 28 de noviembre de 2019, pagando intereses de plazo a una tasa del 1.5% mensual mes vencido.
- Certificado de Scotiabank Colpatría de crédito de consumo por valor de CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 40.000.000).
- Certificado del Banco de Bogotá de crédito denominado Crediservice por valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 50.000.000).
- Escritura Pública de venta No. 2984 de fecha 26 de noviembre de 2018 en la cual el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO vendió un inmueble de su propiedad por valor de SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 70.000.000).
- Acta de comparecencia de la Notaría Catorce del Círculo de Cali de fecha 27 de noviembre de 2018, en la cual consta que la escritura pública de venta no pudo realizarse como quiera que el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO en calidad de promitente comprador no allego los certificados de tradición donde constara la cancelación del patrimonio de familia y la afectación a vivienda familiar sobre los bienes identificados con los folios de matricula inmobiliaria No. 370-866515 y 370-397597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- Cheque de Gerencia de la entidad financiera Bancolombia de fecha 28 de noviembre de 2018 generado a favor del señor ANDRES FELIPE LATORRE por valor de SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 60.000.000).
- Recibo firmado por el señor JUAN CARLOS ECHEVERRY el día 28 de noviembre de 2018 por valor de OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 80.000.000).
- Auto de mandamiento de pago de fecha 01 de febrero de 2019 librado por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali en contra del señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO y a favor de los señores ANDRES FELIPE LATORRE y JUAN CARLOS ECHEVERRY por valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 150.000.000).
- Notificación personal y contestación de la demanda allegada por el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO el día 22 de abril de 2019 al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali.
- Auto que ordena seguir adelante la ejecución en contra del señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO proferido por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali en la fecha 09 de julio de 2019.
- Declaraciones de renta de los señores ANDRES FELIPE LATORRE y JUAN CARLOS ECHEVERRY, en las cuales consta el ingreso de los dineros pagados por el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO en el año 2018 por concepto de pago de la clausula penal.



Tales documentos, acreditan que efectivamente el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZO se vio en la obligación de pagar la clausula penal a los promitentes vendedores ANDRES FELIPE LATORRE y JUAN CARLOS ECHEVERRY, inicialmente por la suma inicial de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 150.000.000) y posteriormente fue ejecutado en proceso judicial por los CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 150.000.000) restantes, proceso en el cual se liquidó el crédito por la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL PESOS MCTE (\$ 175.129.000) por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de ejecución de sentencias de Cali mediante auto de fecha 09 de octubre de 2019.

Ahora bien, la sociedad conyugal entre el demandante LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO y la demandada MARÍA DEL PILAR ROZO nació a la vida jurídica con el matrimonio celebrado el día 29 de noviembre del año **2014**, según el registro civil de matrimonio con indicativo serial No. 06814075, mientras que los bienes objeto de controversia fueron adquiridos de la siguiente manera:

- El bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-866515 fue adquirido por el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO mediante escritura pública No. 3.711 de fecha 28 de diciembre del año **2012**, en la cual se señaló que compareció a suscribir el instrumento público en calidad de SOLTERO SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO.
- El bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-397597 fue adquirido por el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO mediante auto de adjudicación No. 0818 fecha 14 de junio del año **2011** proferido por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cali dentro del proceso con radiación 760013103005-1999-02316-00.

Entonces, es claro para este despacho que los bienes inmuebles fueron adquiridos por el demandante con anterioridad a la celebración del matrimonio celebrado con la señora MARÍA DEL PILAR ROZO, y en calidad de soltero y sin unión marital de hecho, por lo que efectivamente se trata de bienes inmuebles propios que no hacen parte de la sociedad conyugal.

Independientemente de los derechos económicos que pueda obtener la demandada MARÍA DEL PILAR ROZO sobre los gananciales que generaron o las mejoras realizadas a estos predios, lo cierto es que el dominio continua en cabeza del señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO, y el poder de disposición de estos bienes inmuebles no podía ser truncado de ninguna manera por la demandada, pues es en la jurisdicción de familia donde podría alegar los presuntos derechos derivados de la existencia de la sociedad conyugal.

Tampoco se probó en el presente proceso, que la demandada MARÍA DEL PILAR ROZO haya realizado mejoras sobre los bienes referenciados en los poderes revocados, o que estos hayan generado gananciales o recompensas a su favor, aspectos que de igual manera encuentran su competencia en la Jurisdicción de Familia, mas no dentro del curso del presente proceso.

El artículo 656 del Código Civil dispone que los *"Inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro; como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios, los árboles."*, en ese sentido, si resultare cierto que la señora MARÍA DEL PILAR ROZO



haya realizado mejoras o tenga derecho a ganancias sobre estos predios, se reitera, ha debido alegarlos ante la jurisdicción competente sin limitar el derecho de dominio y disposición de los bienes propios de quien fuese su esposo, el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO.

Así las cosas, puede concluirse que se cumplen los requisitos de la responsabilidad civil para que sean reparados los perjuicios ocasionados por la señora MARÍA DEL PILAR ROZO al señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO al revocar los ya nombrados poderes, pues existió una revocatoria unilateral que se presenta de manera excepcional en el contrato de mandato, es decir un incumplimiento del deber contractual, un daño, y una relación de causalidad entre estos.

No deja duda para este despacho que el hecho de haber revocado los poderes, se constituye en el nexo causal del daño generado al demandante, así como tampoco existe duda sobre la acreditación del daño patrimonial que debió asumir la parte actora.

En el presente asunto, la demandada MARÍA DEL PILAR ROZO no obro con la prudencia y diligencia debida de un buen padre de familia o un hombre de negocios, concepto aplicable en el presente caso toda vez que la demandada en primer termino aceptó no haber siquiera leído los documentos que firmo por una presunta presión de su esposo y a pesar de tener 28 años de edad y ser profesional desde el año 2014.

Además, manifestó que para revocar los poderes conferidos al demandante se asesoró de una persona que no tenia ningún estudio pero que "sabia de derecho", lo cual demuestra que la demandada revocó los poderes sin antes asesorarse en debida forma por un profesional en la materia que pudiera advertirle sobre las consecuencias jurídicas de ello.

Pero llama más la atención del despacho el hecho de hacer caso omiso a la comunicación recibida el día 09 de noviembre del año 2018 como se observa en la certificación visible a folio 38, en la cual se le puso de presente de manera clara la situación en la cual se encontraba el señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO por haber revocado tales poderes, y las consecuencias y perjuicios económicos en los cuales se vería inmerso de no ser nuevamente otorgados, por lo que considera el despacho que esta actitud efectivamente, vulnera el principio de la buena fe y conllevó en efecto al daño patrimonial en cabeza del demandante, y el cual deberá ser reparado en la forma en la cual se declarará en la presente providencia.

Así pues, no están llamadas a prosperar las dos excepciones de mérito propuestas por la demandada a través de su apoderado judicial, y sin más consideraciones, se impone consecuentemente declararla civilmente responsable por los perjuicios ocasionados al demandante.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
CARRERA 10 No. 12-15 / PISO 13
"PALACIO DE JUSTICIA / PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"
CALI - VALLE

PRIMERO: DECLARAR que la demandada MARÍA DEL PILAR ROZO FORERO es civilmente responsable de los perjuicios materiales causados al demandado LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO como consecuencia de haber revocado los poderes especiales otorgados para cancelar la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia constituidos sobre los bienes inmuebles de propiedad del demandante, los cuales se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-866515 y 370-397597 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

SEGUNDO: CONDÉNESE a la demandada MARÍA DEL PILAR ROZO FORERO a pagar a título de indemnización por los perjuicios causados al señor LUIS FELIPE VALENCIA OROZCO la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL PESOS MCTE (\$ 343.209.000), de conformidad con el juramento estimatorio y las pruebas aportadas con la demanda.

TERCERO: CONDÉNESE en costas a la demandada MARÍA DEL PILAR ROZO FORERO de conformidad con el artículo 365 del C.G.P. En consecuencia, liquídense las costas del proceso, fijando la suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS MCTE (\$ 10.297.000), como agencia en derecho a favor de la parte demandante.

CUARTO: En firme la presente actuación, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE

CLAUDIA CECILIA NARVÁEZ CAICEDO
JUEZ

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
SECRETARIA

HOY _____ NOTIFICO EN
ESTADO No. _____ A LAS PARTES EL
CONTENIDO DE LA PROVIDENCIA QUE
ANTECEDE.

SANDRA CAROLINA MARTÍNEZ ÁLVAREZ
SECRETARIA

Firmado Por:

Claudia Cecilia Narvaez Caicedo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Cali - Valle Del Cauca

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: **e36b95799c4d1a028942e09da48bc3b3604330bf796ce6346b51e449dd070f7e**
Documento generado en 27/05/2022 11:32:22 AM

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