

Doctor

**LUIS ARIOSTO CARO LEÓN**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE YOPAL - CASANARE**

E. S. D.

**PROCESO:** EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER  
**DEMANDANTE:** COSNTRUCTORA PALMAR DE ORIENTE S.A.S.  
**DEMANDADO:** JAIRO ENRIQUE PERÉZ BARRETO Y LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.  
**RADICADO:** 2019 – 00017 – 00

### CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

**CAMILO ALBERTO RONDEROS CORREDOR**, obrando en condición de apoderado de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** quien de conformidad con el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014 es la administradora del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado – FRISCO, demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** ejecutiva por obligación de hacer y **PROPONER EXCEPCIONES DE FONDO**, a la demanda instaurada por la **COSNTRUCTORA PALMAR DE ORIENTE S.A.S.**, por intermedio de su apoderado, oponiéndome a la totalidad de las pretensiones de la parte actora, con base en lo siguiente:

#### I. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a la totalidad de las pretensiones de la demanda por considerarlas improcedentes, toda vez que el bien identificado con FMI 470-7207, 470-15433 y 470-10187, no es propiedad de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** ni del **FRISCO**, de la misma manera, por no encontrarse demostrada que las obligaciones objeto de ejecución no son exigibles y, por consiguiente, no existe título ejecutivo.

#### II. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

**PRIMERO: NO ME CONSTA.** Toda vez que, dentro del traslado remitido en la notificación de la demanda, no se encuentra la promesa de compraventa que fue suscrita por la **CONSTRUCTORA DEL PALMAR DEL ORIENTE S.A.S.** y el señor **JAIRO ENRIQUE PEREZ BARRETO**.

**SEGUNDO: NO ME CONSTA.** Toda vez que, dentro del traslado remitido en la notificación de la demanda, no se encuentra la promesa de compraventa que fue suscrita por la **CONSTRUCTORA DEL PALMAR DEL ORIENTE S.A.S.** y el señor **JAIRO ENRIQUE PEREZ BARRETO**.

**TERCERO: NO ME CONSTA.** Toda vez que, dentro del traslado remitido en la notificación de la demanda, no se encuentra la promesa de compraventa que fue suscrita por la **CONSTRUCTORA DEL PALMAR DEL ORIENTE S.A.S.** y el señor **JAIRO ENRIQUE PEREZ BARRETO**.

**CUARTO: NO ME CONSTA.** Toda vez que, dentro del traslado remitido en la notificación de la demanda, no se encuentra copia de los pagos realizados la **CONSTRUCTORA DEL PALMAR DEL ORIENTE S.A.S.** y el señor **JAIRO ENRIQUE PEREZ BARRETO**.

**QUINTO: NO ME CONSTA.** Toda vez que, dentro del traslado remitido en la notificación de la demanda, no se encuentra la promesa de compraventa que fue suscrita por la **CONSTRUCTORA DEL PALMAR DEL ORIENTE S.A.S.** y el señor **JAIRO ENRIQUE PEREZ BARRETO**.

**SEXTO: NO ME CONSTA.** Toda vez que, dentro del traslado remitido en la notificación de la demanda, no se encuentra la promesa de compraventa que fue suscrita por la **CONSTRUCTORA DEL PALMAR DEL ORIENTE S.A.S.** y el señor **JAIRO ENRIQUE PEREZ BARRETO**.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 – 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saesas.gov.co](mailto:atencionalciudadano@saesas.gov.co) - [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)

**SÉPTIMO: NO ME CONSTA.** Toda vez que, dentro del traslado remitido en la notificación de la demanda, no se encuentra la promesa de compraventa que fue suscrita por la CONSTRUCTORA DEL PALMAR DEL ORIENTE S.A.S. y el señor JAIRO ENRIQUE PEREZ BARRETO.

**OCTAVO: NO ME CONSTA.** Toda vez que, dentro del traslado remitido en la notificación de la demanda, no se encuentra copia de los pagos realizados la CONSTRUCTORA DEL PALMAR DEL ORIENTE S.A.S. y el señor JAIRO ENRIQUE PEREZ BARRETO.

**NOVENO: NO ME CONSTA.** Toda vez que, dentro del traslado remitido en la notificación de la demanda, no se encuentra la promesa de compraventa que fue suscrita por la CONSTRUCTORA DEL PALMAR DEL ORIENTE S.A.S. y el señor JAIRO ENRIQUE PEREZ BARRETO.

**DÉCIMO: NO ME CONSTA.** Toda vez que, dentro del traslado remitido en la notificación de la demanda, no se encuentra la promesa de compraventa que fue suscrita por la CONSTRUCTORA DEL PALMAR DEL ORIENTE S.A.S. y el señor JAIRO ENRIQUE PEREZ BARRETO.

**UNDÉCIMO: NO ME CONSTA.** Toda vez que, dentro del traslado remitido en la notificación de la demanda, no se encuentra la promesa de compraventa que fue suscrita por la CONSTRUCTORA DEL PALMAR DEL ORIENTE S.A.S. y el señor JAIRO ENRIQUE PEREZ BARRETO.

### III. EXCEPCIONES

Me permito proponer en favor de mí representada, las siguientes excepciones:

#### 1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

La Falta de legitimación en la causa por pasiva, tienen como fundamento varias normas jurídicas que el actor omitió analizar al momento de interponer la demanda, como lo son:

- a) Ausencia de los elementos estructurales de la responsabilidad civil contractual
- b) Ausencia de solidaridad

Falta de atención en los anteriores presupuestos que explicaré a continuación:

- a) **Ausencia de los elementos estructurales de la responsabilidad civil contractual.**

La responsabilidad civil contractual ha sido entendida por la Corte Suprema de Justicia de la siguiente manera:

*“En tal virtud, las conductas que afecten esa finalidad y, por ende, quebranten los deberes asumidos por las partes, riñen con la función de dicha relación, en cuya virtud se abre paso la posibilidad de sancionar tal infracción por la senda de la denominada «responsabilidad civil contractual», la cual se define, en sentido amplio, como la obligación de resarcir el daño causado al acreedor derivada del incumplimiento del deudor de prestaciones originadas en el negocio jurídico.”<sup>1</sup> (Resaltado ajeno al texto)*

Del anterior concepto, es posible dilucidar que, para la declaración de responsabilidad civil contractual, se requiere acreditar la existencia de los siguientes elementos:

- Existencia de un contrato válidamente celebrado;
- Incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato imputable al deudor;
- La existencia de un daño derivado del incumplimiento del contrato.

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Luis Alonso Rico Puerta. Sentencia SC2142-2019 del 18 de junio de 2019. Rad. 05360-31-03-002-2014-00472-01.

Partiendo de lo anterior se debe destacar que, no se presentan los dos primeros presupuestos de la responsabilidad civil contractual, como se expondrá a continuación:

El primero de los presupuestos opera siempre que exista un vínculo jurídico debidamente celebrado entre la víctima o acreedor y el causante del daño o deudor, es decir, que medie un contrato con el lleno de sus requisitos tanto esenciales como de validez, como lo son estos últimos, la causa y objeto lícitos, la voluntad lícita, real, libre y sin vicios; y la capacidad de ejercicio.<sup>2</sup>

A pesar de lo anterior, como se anotó en lo relacionado con el principio de relatividad del contrato, el FRISCO al no concurrir a la celebración del contrato de promesa de compraventa disponiendo de sus intereses no puede ser calificado como parte del contrato.

La anterior situación conlleva claramente a afirmar que no nos enfrentamos ante un contrato válidamente celebrado entre las partes, ya que el FRISCO en momento alguno ha manifestado su voluntad en la celebración del contrato.

Para el efecto, debe recordarse que el contrato es entendido como el acuerdo de dos o más partes para crear, modificar o extinguir una relación patrimonial (Art. 864 C. Co.), por consiguiente, la operación económica del contrato deviene de las concesiones recíprocas emanadas de la voluntad de quien en él intervienen; es decir, que la voluntad, es el elemento *sine qua non* para la validez del contrato, criterio que comparte la doctrina al considerar:

*“Este principio supone que los intercambios económicos se realizan por medio de concesiones recíprocas, que son el resultado de las voluntades de los contratantes. La voluntad es soberana para conducir a la celebración del contrato y para determinar sus efectos, es decir, las obligaciones que crea así como sus modalidades. Dicho en otra forma, no podrá haber contrato sin voluntad; el contrato realiza un equilibrio que es lo que han querido que sea los contratantes y, en principio, nada puede atentar contra él.”<sup>3</sup>*

Por tanto, ante la inexistencia de manifestación de la voluntad en la celebración del contrato por parte del FRISCO es claro que no nos enfrentamos ante un contrato válidamente celebrado con mi poderdante.

Ahora, la inexecución del contrato es entendida como la omisión de cumplir alguna de las obligaciones pactadas en el contrato; por consiguiente, debe existir una *“una identidad entre las obligaciones pactadas y las obligaciones incumplidas.”<sup>4</sup>*

No obstante, ante la invalidez del contrato, no existe una obligación pactada incumplida por parte del FRISCO quien, al no haber concurrido a la celebración del contrato de compraventa de bien inmueble con la CONSTRUCTORA PALMAR DE ORIENTE S.A.S., no está llamado a honrar obligación alguna.

En consecuencia, ante la ausencia de un contrato válidamente celebrado con la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., por la inexistencia de manifestación de la voluntad del FRISCO y, por consiguiente, ante la entelequia de la inexecución del contrato, es claro que no se configura responsabilidad civil contractual alguna, y por ende, se presenta la falta de legitimación por pasiva con mi representada.

<sup>2</sup> Arturo Alessandri Rodríguez. *De los Contratos*. Editorial Temis S.A. Bogotá D.C., 2011. Pág. 45.

<sup>3</sup> Christian Larroumet. *Teoría General del Contrato*. Volumen I. Traducción de Jorge Guerrero. Editorial Temis S.A. Bogotá D.C., 1999. Pág. 85.

<sup>4</sup> Javier Tamayo Jaramillo, *TRATADO DE RESPONSABILIDAD CIVIL*, Tomo I, Legis, Segunda Edición, Bogotá D.C. – Colombia, 2007, Pág. 78.

**b) Ausencia de solidaridad.**

De conformidad con el artículo 1568 del Código Civil se debe recordar que la solidaria pasiva es entendida cuando se ha contraído por varias personas una prestación divisible o no, la cual, en voces del artículo 1571 ibid., podrá ser exigida por el acreedor en su totalidad de uno del conjunto de deudores solidarios.

Teniendo en cuenta que el inciso segundo del artículo 1568 del Código Civil toma como fuente de las obligaciones solidarias la ley, el acto jurídico o el testamento<sup>5</sup>, es necesario determinar, si el ordenamiento jurídico o de convenio alguno es posible dilucidar la existencia de solidaridad pasiva; anticipando que, por órdenes lógicos, es claro que el testamento no debe ser objeto de análisis por sustracción de materia.

Así, del ordenamiento jurídico no es posible emanar fuente legal alguna de solidaridad pasiva entre la sociedad administrada y el FRISCO, ya que no se encuentra disposición legal o normativa en este sentido en la Ley 1708 de 2014 o en el Decreto 1068 de 2015.

Seguidamente para entender que la fuente de la solidaridad es el acto o contrato, debe estar expresamente consagrada en el contrato incumplido en virtud de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 1568 del Código Civil, pacto inexistente en ese tipo de contratos por cuanto el FRISCO como se anotó con anterioridad detenta la calidad de tercero absoluto.

Ahora, si bien en algunas actividades empleadas por las sociedades administradas son expresos actos mercantiles lo que conllevaría en principio a presumir solidaridad de conformidad con el artículo 825 del Código de Comercio, para que opere tal presunción es necesario que el FRISCO haya dispuesto de sus intereses en los contratos constituyéndose como deudor de las prestaciones incumplidas.

En efecto, se debe recordar como el artículo 825 ibidem determina que se presumirá la solidaridad cuando *“fueren varios los deudores”* y ante la ausencia de intervención en el negocio jurídico obligándose a la misma prestación, no es posible atribuirle la calidad de sujeto pasivo a la entidad interventora, criterio que comparte la doctrina al explicar este principio del derecho mercantil:

*“Esto significa que en el campo comercial la solidaridad pasiva constituye la regla general, pues ésta se presume, de tal manera que teniendo la obligación un objeto divisible y existiendo a cargo de varios deudores, cada uno de éstos se encuentra en la necesidad jurídica de pagar la totalidad de la prestación. De esta forma, quien pretenda alegar – a pesar de existir pluralidad de deudores y unidad de objeto – que no existe solidaridad deberá desvirtuar la presunción legal, teniendo la carga de allegar las pruebas conducentes. Lo usual será, si se quiere tener la precaución de desvirtuar la presunción, que las partes acuerden de antemano y plasmen por escrito su voluntad de que los deudores respondan por sus respectivas cuotas, pero no solidariamente.”<sup>6</sup>*

Por tanto, es claro que para presumir solidaridad en los actos mercantiles es indispensable que existan dos deudores comprometidos a una misma prestación<sup>7</sup>, no obstante, como se manifestó previamente, el FRISCO no concurre a la celebración del negocio como deudor de los proveedores de las sociedades intervenidas.

*En consecuencia, ante la ausencia de fuentes de la solidaridad y la imposibilidad de presumirla, es claro que el FRISCO no es solidariamente responsable del incumplimiento de los contratos por parte de las sociedades o de los afectados en el proceso de extinción del derecho de dominio.*

<sup>5</sup> Arturo Valencia Zea y Álvaro Ortiz Monsalve. Derecho Civil: Tomo III, Novena Ed., Bogotá D.C.: Editorial Temis S.A., 2004. Pág. 19.

<sup>6</sup> Jorge Suescún Melo. Derecho privado, estudios de derecho civil y comercial contemporáneo: Tomo I, Segunda Ed., Bogotá D.C.: Legis – Universidad de Los Andes, 2003. Pág. 36.

<sup>7</sup> Jaime Alberto Arrubla Paucar. Contratos Mercantiles – Teoría general del negocio mercantil, décimo tercera Ed., Bogotá D.C.: Legis – Pontificia Universidad Javeriana, 2016. Pág. 38.

## 2. PRINCIPIO DE RELATIVIDAD DEL CONTRATO

Por efectos del contrato, deberá entenderse las relaciones que se establecen entre las partes por el hecho que el contrato quede perfeccionado, es decir, que da lugar a la relación obligatoria, y por consiguiente que otorga fuerza de ley entre las partes.<sup>8</sup>

El artículo 1602 del Código Civil dispone que *“Todo contrato válidamente celebrado es una ley para los contratantes, (...)”*.

Como se observa, en principio todo contrato válidamente celebrado surtirá efectos únicamente entre las partes, por consiguiente, los efectos de los contratos o su incumplimiento solo genera efectos entre ellas y no en contra del FRISCO, criterio expuesto por la doctrina al considerar:

*“El contrato tiene fuerza de ley entre las partes y no produce efectos respecto de terceros sino en los casos previstos por la ley (art. 1372 C.C.). En esta regla se expresa el principio de relatividad de los contratos, regla que constituye el legado de la intangibilidad tradicional de la esfera jurídica individual, esfera que no puede ser modificada por actos negociales ajenos, sean ellos ventajosos o desventajosos.”<sup>9</sup>*

Por tanto, de este principio se entiende que las partes negociales no pueden disponer de intereses ajenos, imponiéndoles obligaciones a quienes no concurrieron a la celebración del contrato, no obstante, no sólo se trata de una protección de derechos de los terceros, igualmente, a través de este principio, se pregona una protección de la intrusión de los terceros en el contrato.<sup>10</sup>

La Corte Suprema de Justicia, adoptando como propios varios conceptos de la doctrina foránea define parte, de la siguiente manera:

*“Sobre esta particular cuestión, para la Corte, ‘parte, estricto sensu, es el titular del derecho, reclusus, interés constitutivo del acto dispositivo, independientemente de su celebración por sí o por conducto de otra persona (G.B. Ferri, Parte del negocio, Enciclopedia del derecho, vol. XXI, Milano, Giuffrè, 1981, pp. 901 ss.) y, a contrario sensu, tercero, por exclusión, es el sujeto extraño o ajeno al interés dispuesto en virtud del negocio jurídico’ (cas.civ. sentencia de 1 de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01). Su noción, por consiguiente, atañe a los intereses y se predica del titular del interés dispositivo del negocio o contrato (...)”<sup>11</sup>*

Igualmente, la Corte Suprema de Justicia ha identificado dos tipos de terceros, los relativos y los absolutos, entendiendo por los primeros:

*“En el grupo de los no celebrantes del convenio, sin embargo, también se encuentran los terceros relativos, quienes sí guardan una vinculación jurídica con los contratantes por cuanto dicho pacto les irradia derechos y obligaciones.”<sup>12</sup>*

En contraposición a los terceros relativos, la Corte Suprema de Justicia define los terceros absolutos, así:

*“La distorsión de que ha sido objeto el axioma res inter alios acta ha representado, en no pocos casos, la imposición de un obstáculo o blindaje del convenio frente a las personas que, aunque ostentan un interés jurídico serio en virtud de los efectos que le reporta ese negocio jurídico, no concurrieron a su celebración,*

<sup>8</sup> Francesco Messineo. Doctrina general del contrato. Tercera ed., Traducción de Fontanarrosa, R.O., Sentís Melendo, S. y Volterra, M. Argentina: Ediciones Jurídicas Europa – América, 1952. Pág. 142.

<sup>9</sup> Massimo Bianca. *Derecho Civil. El Contrato*. Universidad Externado de Colombia. Segunda Edición. Traducción de Fernando Hinestrosa y Edgar Cortés. 2007. Pág. 587.

<sup>10</sup> Fernando Hinestrosa. Tratado de las Obligaciones: Tomo II, Universidad Externado de Colombia. Bogotá D.C., Pág. 486.

<sup>11</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 1 de julio de 2009. M.P. William Namén Vargas. Rad. 11001-3103-039-2000-00310-01.

<sup>12</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC1182-2016 del 8 de febrero de 2016. M.P. Ariel Salazar Ramírez. Rad. 54001-31-03-003-2008-00064-01.

*cuando su genuino alcance excluye únicamente a quienes son enteramente ajenos a la relación contractual, también llamados terceros absolutos o penitus extranei.*

*Son ellos los sujetos totalmente extraños al contrato y que no tienen vinculación alguna con las partes, por lo que aquel ni les perjudica ni les aprovecha.”<sup>13</sup>*

Es decir, todos aquellos sujetos totalmente extraños (*penitus extranei*) al negocio jurídico que no tienen vínculo alguno con las partes y quienes realmente si escapan a los efectos del contrato a diferencia de los relativos a quienes no le son indiferentes los contratos de sus deudores por ser actos de transferencia del patrimonio que constituye su prenda general, lo que conlleva a que respecto de este tipo de terceros, el efecto relativo del contrato no es absoluto y se garantiza su interés jurídico a pesar de no ser parte del contrato.<sup>14</sup>

Respecto del FRISCO podría confundirse al darle el trato de tercero relativo, al manifestar que tiene un interés en los contratos celebrados por las sociedades administradas, no obstante, el principio relativo de los contratos es objeto de excepción, no en favor de las partes, sino de los terceros, impidiendo a las partes del contrato exigir de este tipo de terceros que garanticen o paguen sus obligaciones, pues las consecuencias directas del contrato deben ser asumidas por las partes sin que conviertan a los terceros en acreedores o deudores del contrato.<sup>15</sup>

Por consiguiente, es claro que el FRISCO no tiene la calidad de parte al no haber concurrido a la celebración del contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble disponiendo de sus intereses, por el contrario, se trata de un tercero absoluto al ser completamente extraño a la relación contractual.

En consecuencia, ante la calidad de tercero del contrato, no es posible exigirle el cumplimiento del contrato ni la indemnización pecuniaria de los daños derivados de la inexecución del contrato.

### 3. IMPOSIBILIDAD JURÍDICA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES OBJETO DE LA DEMANDA

Antes de entrar explicar los motivos en los que se funda la presente excepción, es imperante tener en cuenta que la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** es una empresa de economía mixta, la cual, como bien lo exponen el ordenamiento jurídico en diferentes normas jurídicas, es una sociedad de economía mixta y, por consiguiente, se entenderá que se trata de una entidad pública, tal como lo dispone el inciso “f” del artículo 38 de la Ley 489 de 1998.

En el mismo sentido, el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, dispone sobre la naturaleza de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., lo siguiente:

**“ARTÍCULO 90. COMPETENCIA Y REGLAMENTACIÓN.** *El Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (Frisco) es una cuenta especial sin personería jurídica administrada por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE), sociedad de economía mixta del orden nacional autorizada por la ley, de naturaleza única y sometida al régimen del derecho privado, de acuerdo con las políticas trazadas por el Consejo Nacional de Estupeficientes o su equivalente, con el objetivo de fortalecer el sector justicia, la inversión social, la política de drogas, el desarrollo rural, la atención y reparación a víctimas de actividades ilícitas, y todo aquello que sea necesario para tal finalidad.*

*(...)” (Resaltado ajeno al texto)*

Por consiguiente, la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** como entidad pública, se encuentra sujeta al principio constitucional de legalidad consagrado en el artículo primero de la Constitución Nacional y sobre el cual recae el eje central del Estado que garantiza que toda actuación es respetuosa del ordenamiento jurídico, criterio que comparte la H. Corte Constitucional al disponer:

<sup>13</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC1182-2016 del 8 de febrero de 2016. M.P. Ariel Salazar Ramírez. Rad. 54001-31-03-003-2008-00064-01.

<sup>14</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 15 de diciembre de 2008. M.P. Jaime Alberto Arrubla Paucar. Rad. C-1100131030352001-01021-01.

<sup>15</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 28 de julio de 2005. M.P. Manuel Isidro Ardila Velásquez. Rad. 1999-00449-01.

***“Esta Corporación ha reconocido en el principio de legalidad, un eje central y fundamental de la concepción del Estado Social de Derecho, en tanto garantiza que todas las actuaciones de los órganos estatales se encuentren conformes al ordenamiento jurídico. En protección al mencionado principio surge en el derecho colombiano el contencioso de anulación que constituye una verdadera garantía jurídica de los ciudadanos para asegurar que los actos de la Administración Pública, tanto los de carácter general y abstracto como los de contenido particular y concreto, se adecuen a las normas jurídicas preexistentes, con lo cual se propende por la defensa de la legalidad en abstracto y de los derechos e intereses legítimos de los particulares.”*** (Resaltado ajeno al texto)

De manera que, en virtud del principio de legalidad, la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** como administradora del **FRISCO** no podrá actuar contrariando las leyes que señalan la órbita de sus funciones y las facultades por ella otorgadas.

Es así, como en el presente caso encontramos que el inmueble identificado con FMI 470-7207, 470-15433 y 470-10187 se encuentra bajo medida de embargo por la fiscalía 16 Especializada según consta en los certificados de libertad y tradición que se adjuntan.

Así las cosas, el artículo 1521 del Código Civil dispone que habrá objeto ilícito en la “enajenación” de las cosas embargadas por orden judicial en los siguientes términos:

**ARTICULO 1521.** Hay un objeto ilícito en la enajenación:

1o.) De las cosas que no están en el comercio.

2o.) De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.

3o.) De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.

De manera que, con el objetivo de evitar la ilegalidad de la enajenación y de los pagos solicitados por el demandante en virtud del presunto contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, por contrariar su reclamación con los artículos 1521, 1568 y 1602 del Código Civil y los artículos 825 y 864 del Código de Comercio, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. se encuentra ante una imposibilidad jurídica de la prestación, y por consiguiente, eximido del pago de cualquier reclamación hecha por la demandante sobre el inmueble objeto de la medida cautelar de embargo, criterio que comparte la doctrina al considerar:

***“¿Qué se entiende por objeto imposible? Es bien conocida la máxima *impossibilium nulla obligatio est* (D. 50, 17, 185). La doctrina habla de ‘imposibilidad física o natural’, o sea de aquella derivada de causas físicas o naturales, en contraposición a la ‘imposibilidad jurídica’, que más precisamente es ilicitud, en especial en lo que respecta al ordenamiento nacional, según el cual hay objeto ilícito en ‘todo lo que contraviene el derecho público de la nación.’”***<sup>16</sup> (Resaltado ajeno al texto)

Por tanto, se encuentra que la obligación no sólo es inexigible debido a la medida cautelar que recae sobre los bienes, a la vez, nos encontramos ante una imposibilidad jurídica de la prestación y por consiguiente, exime de pago a la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** como administradora del **FRISCO**.

En consecuencia, las pretensiones de la demanda se encuentran llamadas al fracaso ante la imposibilidad de cumplimiento del contrato de promesa de compraventa objeto de la demanda.

#### 4. INNOMINADA

En virtud de lo dispuesto por el artículo 282 del Código General del Proceso solicito al Honorable Despacho reconocer de manera oficiosa toda excepción que se encuentre demostrada al momento de proferir sentencia.

<sup>16</sup> Fernando Hinestrosa. *TRATADO DE LAS OBLIGACIONES*. Tomo I. Universidad Externado de Colombia. Tercera Edición. Tercera reimpresión. 2015. Pág. 272.

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saesas.gov.co](mailto:atencionalciudadano@saesas.gov.co) - [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)

#### IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en el artículo 90 y 110 de la Ley 1708 de 2014, Artículo 1518, 1519, 1527, 1577 y subsiguientes del Código Civil y demás normas concordantes y aplicables al presente caso.

#### V. PRUEBAS

##### DOCUMENTALES:

1. Certificado de Existencia y Representación de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.
2. Certificado de libertad y tradición del inmueble 470-7207.
3. Certificado de libertad y tradición del inmueble 470-15433.
4. Certificado de libertad y tradición del inmueble 470-10187
5. Poder.

##### OFICIOS:

1. Solicito se oficie a la Gerencia Financiera de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., en Calle 93 B No. 13 – 47 de la ciudad de Bogotá D.C., con el fin que allegue las actas de secuestro de los bienes identificados con FMI 470-7207, 470-15433 y 470-10187.

#### VI. NOTIFICACIONES

La **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** recibirá notificaciones en la Calle 93 B No. 13 – 47 de la ciudad de Bogotá D.C. o en la dirección electrónica [notificacionjuridica@saesas.gov.co](mailto:notificacionjuridica@saesas.gov.co)

Por mi parte, las recibiré en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Carrera Séptima No. 12 – 25 oficina 406 de la ciudad de Bogotá D.C.; dirección electrónica [cronderos.85@gmail.com](mailto:cronderos.85@gmail.com) o [cronderos@legaladvance.co](mailto:cronderos@legaladvance.co)

Señor Juez,



**CAMILO ALBERTO RONDEROS CORREDOR**  
C.C. No. 80.875.094 de Bogotá  
T.P. No. 200.445 del C.S. de la J.