REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA

PROCESO VERBAL
RADICADO: 13001400300220210019301
DEMANDANTE: HÉCTOR MARTÍNEZ GUTIÉRREZ
DEMANDADOS: ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.

Cartagena, veintitrés (23) de junio de dos mil veintidós (2022)

1. OBJETIVO:

Se ocupa del despacho de resolver el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la parte demandante y en contra la sentencia anticipada de fecha 30 de septiembre del 2021, proferida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad dentro del proceso VERBAL, de la referencia.

2. ANTECEDENTES.

Las pretensiones de la demanda se sustentan en los siguientes hechos que a continuación se sintetizan:

Que el Sr. HECTOR ALFREDO MARTINEZ GUTIERREZ, suscribió contrato de Promesa de Compraventa con la sociedad PROMOTORA PANORAMICA SAS, el día 4 de junio de 2017, en el que se competieron a comprar y vender respectivamente el bien inmueble identificado con el FMI N° 060-299662 de la oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, el cual se encuentra en el Fideicomiso Lote Panorámica Club Residencial, administrado por Acción Sociedad Fiduciaria S.A. en calidad de vocera de dicho patrimonio autónomo.

Que mediante otro sí suscrito por el señor Martínez Gutiérrez y Acción Fiduciaria S.A., en fecha 13 de mayo de 2020, se procedió a modificar la clausula cuarta del contrato de promesa de compraventa.

Que el señor Héctor Alfredo Martínez Gutiérrez, entregó la suma de veintiocho millones novecientos veinte mil pesos ($28.920.000), en distintas fechas y valores, que relaciona en la demanda.

Y por último, arguye que a la fecha ACCION FIDUCIARIA S.A., no le ha entregado el inmueble objeto de contrato al demandante.

3. PRETENSIONES

Con fundamento en los anteriores hechos solicitó lo siguiente:

1. Que se declare la nulidad sobre el contrato de promesa de compraventa anteriormente descrito.
2. Se ordene la devolución de las sumas debidamente indexadas entregadas a la sociedad constructora con base en la relación contractual inexistente, la cual asciende a treinta y siete millones novecientos sesenta y nueve mil ochocientos treinta y tres pesos (37.969.833), sin perjuicio de la indexación que se continúe causando durante el curso del proceso.
3. Que sea condenada la sociedad demandada a las agencias en derecho y por las costas derivadas de los gastos ocasionados en transcurso del proceso.

4. ACTUACION PROCESAL EN PRIMERA INSTANCIA

Por auto de fecha 10 de mayo del 2021 fue admitida la demanda y se ordenó entre otras determinaciones, medida cautelar de inscripción de demanda sobre el bien inmueble con FMI 060-3305051.

Enterado de la demanda, la fiduciaria demandada, a través de apoderado judicial interpone sendos recursos de reposición contra las anteriores decisiones, los cuales fueron descorridos por la parte demandante.

Estando el proceso pendiente de resolverlos, fue dictada sentencia anticipada en fecha 30 de septiembre del 2021, en virtud de la cual fue declarada la falta de legitimación en la causa por pasiva en el proceso.

Frente a la cual en oportunidad debida el apoderado demandante allega escrito contentivo del recurso de apelación, el cual le fue concedido por auto de fecha 16 de junio del 2021.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

La juzgadora a-quo, dictó sentencia anticipada de fecha 30 de septiembre del 2021, conforme lo autoriza el inciso 3 del art. 278 del CGP, en la que resolvió:

Primero. DECLARAR PROBADA la falta de legitimación en la causa por pasiva, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. RECONOCER al abogado LUIS ALBERTO ARIAS MOSQUERA, identificado con la C.C.No.1.020.449.784 y T.P. C.C. No. 288.831 del C.S. de

la J., como apoderado del demandando, en los mismos términos y bajo los efectos del poder conferido.

Tercero. ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este asunto.

Cuarto. CONDENAR en costas a la parte demandante, conforme lo indica el numeral 1º del artículo 365 del Código General del Proceso. PARAGRAFO: Tásese el valor de las agencias enderecho, el equivalente al 5% del total de la obligación2. Liquídense por secretaria en la forma dispuesta por el artículo 366 de la ley 1564 de 2012.

Quinto. REQUERIR a la oficina de instrumentos públicos, para que explique los motivos por los cuales canceló la medida cautelar de inscripción de demanda en el FMI 060-335051que venia ordenada en este asunto.

En sustento, de tal decisión, señaló la a-quo, que la demandada ACCION FIDUCIARIA S.A., no es parte del contrato de promesa de compraventa del cual se pretende la anulación, siendo las partes integrantes, PROMOTORA PANORAMICA SAS como promitente vendedor y el Sr. HECTOR ALFREDO MARTINEZ GUTIERREZ, como promitente comprador. Que, si bien dicho contrato sufrió una modificación, no se desprende, que la demandada sea parte del contrato de promesa de compraventa.

Y además que, de los demás documentos aportados con la demanda, en donde sí figura la sociedad demandada, como es el contrato de cesión de posición contractual en el encargo de vinculación al fideicomiso Panorámica Club Residencial, y el otro sí al encargo fiduciario de inversión de recursos con destinación especifica fideicomiso Panorámica Club Residencial vis, no hacen parte del contrato de promesa de compraventa, y respecto de ellos nada se solicitó en las pretensiones de la demanda.

5. RECURSO DE APELACION:

El demandante, en inconformidad con tal determinación, interpone recurso de apelación, en la cual efectuó en debida oportunidad los reparos concretos de la siguiente manera:

Que el despacho, pasa por alto que en el contrato objeto jurídico, en su clausulado se deja sentado que el inmueble prometido a vender se encuentra en el FIDEICOMISO LOTE PANORAMICA CLUB RESIDENCIA, y es administrado por Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo.

Que no evalúa el despacho, que el inmueble objeto del contrato pertenece al patrimonio autónomo, en cabeza de la demandada, situación que generaba la apariencia en buen derecho para solicitar la inscripción de demanda.

Destaca, además, que los dineros consignados por concepto del contrato, fueron trasladados a la fiducia, conforme al otro sí del contrato.

Que en la demanda se solicita declarar nulo el contrato de arrendamiento, y la devolución indexada de los dineros entregados, para lo cual aporta constancia que da fe de los dineros recibidos por la demandada ACCION FIDUCIARIA S.A.

6. SUSTENTACION DE LA ALZADA:

En adición a lo referido en primera instancia, destacó que ACCION FIDUCIARIA S.A., no ha sido convocada a este pleito litigioso, como vocera y representante legal del Fideicomiso Recursos Panorámica Club Residencial, que fue constituido para llevar a cabo el proyecto inmobiliario suscrito, y por tanto no se demanda a esta como directa responsable, sino por el haber social contenido en la fiducia, esto es el inmueble con FMI 060-299662.

Y que además los dineros fueron entregados a la Fiduciaria, y por tanto si lo solicitado es su devolución indexada, no es dable al despacho hacer ver que la demanda debía ser encaminada en contra de la persona jurídica que suscribe el contrato de promesa, por cuanto al cederlos en la conformación del patrimonio, es este el llamado objetivamente a responder.

7. TRAMITE DE LA SEGUNDA INSTANCIA:

El proceso fue repartido a través de la plataforma de Tyba correspondiéndole el conocimiento de la alzada a este despacho judicial, en el cual se ha desplegado las siguientes actuaciones:

Mediante proveído del 17 de febrero del 2021, se adecúo el trámite de la actuación conforme lo previsto en el Decreto 806 de 2020 artículo 14, concediéndose al apelante el termino de 5 días para que allegara al correo institucional de este despacho el escrito de sustentación del recurso de apelación.

Dicho traslado, fue atendido por el apelante, presentando escrito de sustentación, al cual de manera posterior fue dado en traslado a la parte contraria, sustentándolo en debida oportunidad.

Señalado lo anterior, y estando en debido término, entra el Despacho a desatar la alzada, previas las siguientes:

8. CONSIDERACIONES:

Este Despacho es competente para pronunciarse sobre la apelación propuesta contra la sentencia de primera instancia, siendo imperativo antes de dictar decisión de fondo, entrar a constatar que se encuentran satisfechos los presupuestos procésales de capacidad para ser parte, capacidad procesal, demanda en forma y competencia del juez de primera instancia. Frente a lo cual, se advierte, que, en este caso en particular, el

objeto o reparo a dilucidar es precisamente examinar el cumplimiento de uno de los mencionados requisitos, como es la capacidad para ser parte, el cual fue echado de menos por la juzgadora de primera instancia, y que dio luces para decretar la sentencia apelada.

En este orden, corresponde a este despacho, examinar la sentencia de primera instancia de fecha 30 de septiembre del 2021, proferida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA. **Resaltándose**, en primer lugar, que de conformidad con el articulo 322 numeral 3 inciso segundo, en armonía con lo dispuesto en el artículo 328 del CGP, los contornos de la presente alzada, estarán erigidos ÚNICAMENTE por los **reparos concretos** formulados por el apelante ante el juez de primera instancia y sustentados en esta instancia, sin que pueda entrar a estudiarse ningún otro punto de la sentencia que no haya sido objeto de impugnación.

En este orden, de cara a lo argüido por el censor, el problema jurídico que se impone resolver en esta instancia, es el siguiente: Si se encuentra legitimada en la causa, por pasiva la demandada ACCION FIDUCIARIA S.A., para responder por las pretensiones del demandante, dirigidas a que se declare la nulidad del contrato de promesa de compraventa, suscrito con la sociedad PROMOTORA PANORAMICA SAS, y se le retorne las sumas canceladas, con ocasión de esa relación contractual.

El art. 278 del CGP, dispone que: "*En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y* ***la carencia de legitimación en la causa****." (negrillas del despacho).*

Coligase entonces, que basta que el operador judicial, advierta la configuración, de cualquiera de los eventos descritos en la norma, para que pueda proferir sentencia anticipada, que en el asunto de marras, lo fue la falta de legitimación en la causa por pasiva de la sociedad demandada, tras advertir la a-quo, que esta no suscribió la promesa de compraventa, cuya nulidad solicita el demandante sea declarada mediante sentencia.

Al punto, de desatar lo anterior, preciso es tener en cuenta, que la legitimación en la causa, es la facultad que tiene determinada persona para formular o contradecir, respecto de determinado derecho sustancial sobre el cual versa la pretensión que es objeto del proceso. Esta puede ser entonces, por causa pasiva o activa.

La legitimación en la causa activa, se refiere entonces, a la posibilidad que tiene la parte demandante de reclamar el derecho invocado al demandando, por haber sido parte de la relación material que dio lugar al litigio, y en ese

mismo, sentido la legitimación pasiva, radica en la persona natural o jurídica, que bajo un contrato valido se obligó a su cumplimiento, o que por ley u otra fuente de obligación esta llamada a responder, y por ende, tales presupuestos, son imperativos su cabal cumplimento, para efectos de proferir sentencia de mérito, sea esta a favor de lo pretendido por el demandante, o para resolver las excepciones de mérito, como quiera que es necesario estar frente al sujeto legitimado para ser parte en determinado asunto.

En tratándose de promesa de compraventa, como bien es sabido, se trata de un acuerdo celebrado por dos sujetos, que se denominan entre si promitentes, el cual, contiene una obligación de hacer, sujeta a un término o condición, que consiste, en perfeccionar el contrato de compraventa, y concretamente cuando se trata sobre un bien inmueble, cuyo venta está sometida a la solemnidad de elevarla a escritura pública, es imperativo, que se fije la fecha y lugar preciso en que deberá firmarse el contrato pactado.

En este caso en particular, según quedó anotado, el demandante, pretende la declaratoria de nulidad del contrato de promesa de compraventa apartamento N° 501 de la Torre 1 Etapa 1 suscrito con la sociedad Promotora Panorámica SAS- Y que además se ordene la devolución de las sumas debidamente indexadas que entregó a la sociedad constructora. Se trata entonces de una acumulación de pretensiones, siendo la segunda, consecuencia de la primera, como quiera que el efecto de la declaratoria de nulidad, trae consigo, el retorno de las cosas a su estado anterior.

Dado lo anterior, debe tenerse en cuenta, si la sociedad Fiduciaria, contra las cual dirigió el demandante sus pretensiones, esta legitimada o no para responder por tales aspiraciones. Y en el orden, en que vienen propuestas, se procede a estudiar lo dicho a partir de lo siguiente:

En primer lugar, se observa que, como prueba del contrato demandado en nulidad, al escrito de demandada fue adosado como anexo copia de la "PROMESA DE COMPRAVENTA" APARTAMENTO No 501 de la Torre 1 Etapa 1 Conjunto Residencia Panoramita, suscrito por PROMOTORA PANORAMICA SAS, en calidad de PROMITENTE VENDEDORA y HECTOR ALFREDO MARTINEZ GUTIERREZ, en calidad de PROMITENTE COMPRADOR, de uno de los inmuebles resultantes del proyecto PANORAMICA.

Y es de relievar, por ser transcendental al punto álgido de lo debatido, que en los antecedentes del contrato se dejó reseñado que *" (...)*

2. **LOS INMUEBLES:** El inmueble en el que se desarrollará EL PROYECTO es el identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 060-299662 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena Bolivar, el cual se encuentra en el FIDEICOMISO LOTE PANORAMICA CLUB RESIDENCIAL administrado por Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de vocera del patrimonio autónomo.

3. El proyecto será manejado a través de esquema fiduciario de INVERSIONISTA, en donde el interesado en el proyecto firmará el presente instrumento; es decir la PROMESA DE COMPRAVENTA, la cual será cedida a la fiduciaria al momento de escriturar para que ésta pueda hacerlo en calidad de venta, y radique en PROMOTORA PANORAMICA SAS, las demás obligaciones derivadas del proyecto de construcción.

4. Lo anterior, con ocasión del contenido de los contratos fiduciarios suscritos entre la fiduciaria y Promotora Panoramica SAS, para reglamentar el esquema fiduciario. Las personas que se vinculen al proyecto deberán vincularse directamente con ENCARGO DE INVERSIONISTA y firmar la correspondiente promesa con PROMOTORA PANORAMICA SAS como instrumentos de perfeccionamiento del negocio.

   La FIDUCIARIA, decretó el punto de equilibrio de la PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO PANORAMICA, por haber radicado ésta los documentos y aprobaciones requeridas según los contratos de fiducia mercantil, con fecha del 21 de febrero de 2017. Lo anterior llevó a que los recursos entregados por los vinculados al proyecto y los que se entreguen con posterioridad conforme al plan de pagos acordado, sean entregados a PROMOTORA PANORAMICA SAS, en su calidad de FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO de los fideicomisos, para que pueda construir el proyecto.

   PREEXISTENCIA DE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL: Mediante la suscripción de documento privado del 21 de octubre de 2015, el promitente vendedor constituyó en ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, el FIDEICOMISO LOTE PANORAMICA CLUB RESIDENCIAL, a través del cual se realizará la administración del proyecto, en conjunto con el contrato fiduciario de FIDEICOMISO DE RECURSOS PANORAMICA en su primera etapa, de fecha 5 de Junio de 2015.
   Por reforma integral efectuada a los dos FIDEICOMISOS indicados, el del LOTE y el de RECURSOS, la fiduciaria escriturará las unidades resultantes del proyecto, a título de venta, respecto sólo a la obligación de escriturar y conservando PROMOTORA PANORAMICA SAS, en su calidad de FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO, las demás obligaciones derivadas del contrato fiduciario y en su calidad de PROMITENTE VENDEDOR al suscribir la promesa de compraventa respecto a los aspectos atinentes a temas constructivos y los asociados con éstos.

5. **BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:** Es el PROMITENTE VENDEDOR, esto es **PROMOTORA PANORÁMICA S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO en el FIDEICOMISO LOTE PANORAMICA co relacionado con el FIDEICOMISO RECURSOS PANORAMICA, en donde tiene igual calidad de FIDEICOMITENTE-BENEFICIARIO.**

6. **RESPONSABILIDAD DEL PROMITENTE VENDEDOR:** El PROMITENTE VENDEDOR responderá ante los PROMITENTES COMPRADORES por el PROYECTO, esto es: Calidad, garantía, saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en los términos del estatuto del consumidor, ya que es el enajenador de las unidades de vivienda, respondiendo igualmente por la garantía decenal establecida en el código civil y en la Ley de Vivienda Segura.

7. El PROMITENTE VENDEDOR, FIDEICOMITENTE - BENEFICIARIO en el FIDEICOMISO LOTE PANORAMICA CLUB RESIDENCIAL instruirá a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del fideicomiso, para que en su calidad de titular del inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, a la terminación del mismo y cumplidas las obligaciones pactadas en esta Promesa, previa cesión de la misma al patrimonio autónomo únicamente en el deber de escriturar, transfiera, a título de venta, a favor de los PROMITENTES COMPRADORES, las Unidades resultantes del PROYECTO.

De lo anotado, se sigue que, las partes integrantes del contrato de promesa de compraventa, lo son PROMOTORA PANORAMICA SAS, en calidad de promitente vendedora y el sr. HECTOR ALFREDO MARTINEZ GUTIERREZ,

en calidad de Promitente comprador, como quiera que solo estas suscriben el documento en señal de aceptación de los compromisos pactados.

Y en cuanto al rol que desempeña la sociedad Acción Sociedad Fiduciaria S.A., al tenor de lo expuesto en el contrato, se observa que con anterioridad a la firma de la promesa de compraventa, ya existía el contrato de FIDUCIA MERCANTIL, suscrito entre el promitente vendedor y la citada fiduciaria, como administradora del Fideicomiso Lote Panorámica Club Residencial, constituido con el fin de administrar el proyecto y el contrato a fiduciario, la cual, según reposa en el documento, la promitente vendedora se obliga instruir a la fiduciaria, en su calidad de titular del bien identificado con el FMI: 060-299662, una vez finalizado el proyecto y cumplida las obligaciones de la promesa, previa cesión de la misma, proceda únicamente a escriturar en calidad de venta a los compradores las unidades resultantes, conforme a los términos convenidos en la promesa de venta, por cuanto, las demás responsabilidades como son calidad, garantía, saneamiento por evicción, permanecen a cargo de la promitente vendedora.

Esto último, se ve reflejado, inclusive en la cláusula primera de la promesa, en virtud del cual fue consignado el objeto del contrato en los siguientes términos:

> **PRIMERA. OBJETO DEL NEGOCIO:** El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera del FIDEICOMISO LOTE PANORAMICA CLUB RESIDENCIAL, transfiera, a título de COMPRAVENTA, al PROMITENTE COMPRADOR, siempre que se cumplan las condiciones de entrega de los recursos descrita en las consideraciones de esta promesa, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión que tendrá y ejercerá sobre la unidad de vivienda descrita en la cláusula segunda.

No queda duda entonces, que en el caso en comento, por tratarse el contrato demandado, de una promesa de compraventa, la obligación de hacer que surge de dicha convenio, consistente en asistir el día y lugar acordado para suscribir o transferir el dominio del bien, recae sobre el titular de este derecho, y por tanto solo aquel o quien este autorice, podría concurrir a su cumplimiento, que en este caso, tal y como apuntó el apelante, tal obligación recae sobre el demandado, empero, conforme quedó en evidencia, la concurrencia de dicha fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo titular del bien, no surge a partir de la firma de la promesa de venta, sino que esta deviene del contrato fiduciario suscrito con la promitente vendedora, en cuyo caso está sujeta a las instrucciones que esta le imparta en la calidad de beneficiaria del fideicomiso.

Es conveniente, precisar, que en tratándose de compra- venta de bienes inmuebles, que a la fecha de compromiso de la venta, aun no existe, sino que se trata de un proyecto en planos, es usual, que se acuda a una sociedad fiduciaria a fin de constituir un fideicomiso, en el cual recaerá la responsabilidad de administrar los recursos, y ejecutar el proyecto de acuerdo a las instrucciones que señale el comitente y además transferir el dominio de las unidades a los adquirientes o compradores del proyecto.

Dicha figura, tiene asiento mercantil en el articulo tal como dispone el artículo 1226 del Código de Comercio, según el cual *"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…"*

Dentro de las características más importantes que tiene este negocio mercantil esta la separación de bienes fideicomitidos, que consiste en que para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.

En consecuencia, de cara a la aludida pretensión, la llamada a responder o titular de la legitimación pasiva, lo es sin duda la PROMITENTE VENDEDORA, que recae sobre la sociedad PROMOTORA PANORAMICA SAS, y en este orden, como quiera que sobre esta recae la calidad de beneficiaria del fideicomiso lote panorámica club residencia, en virtud del contrato fiduciario suscrito con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA, en calidad de vocera del fideicomiso, se obliga a que esta última transfiera al promitente comprador el inmueble prometido en venta.

De tal manera, en lo atinente a la pretensión de nulidad sobre el referido contrato, tal y como apuntó, el juzgado de primera instancia, la llamada a resistirla es la promitente vendedora, esta es PROMOTORA PANORAMICA SAS, y no la fiduciaria demandada.

Y respecto, a lo referido por el apelante, que con la decisión cuestionada se esta pasando por alto, que el inmueble a vender se encuentra en cabeza de Fideicomiso Lote Panorámica Club Residencia, administrado por Acción Social Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo, ello no es

cierto, como quiera, que tal hecho no erige a esta última como legitimada para enfrentar la demanda, tal y como quedó suficientemente expuesto conforme se examina del mismo clausulado de la promesa de venta, del cual emerge con claridad cuáles son las partes obligadas en dicho acuerdo, y cuál es la participación que le asiste a la fiduciaria en mención, en virtud de la titularidad del bien que recae sobre el patrimonio autónomo de la cual es vocera.

Ahora, tampoco es razón, para que sea llamada a la litis a responder por la obligaciones contraídas en la promesa de venta, o la nulidad que se solicita, en razón, de haber cancelado el demandante a esta los dineros a que se obligó el demandante a pagar por el bien inmueble, pues según se observa, ello obedece, al cumplimiento de las obligaciones contraídas por el mismo de manera directa con Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso 53440 FA- 3174 Fideicomiso Recursos Panorámica Club Residencia, en virtud de la celebración del contrato de fecha 10-06-2019, en calidad de beneficiario, al encargo individual 1300068674, según se observa de la constancia emitida por la demandada de fecha 12 de agosto del 2018 que el mismo demandante allegó como prueba en el escrito de demanda, en la cual Acción Fiduciaria de cuenta del pago de tales emolumentos

En cuyo caso, la conclusión a que se arriba, es que las pretensiones de la demanda en torno a la restitución de tales pagos deben ser erigidas, pero con sustento en este acuerdo contractual, que si bien es cierto, fue suscrito en consideración al negocio de venta futuro vertido en la promesa de venta, es necesario que el demandante enlace sus aspiraciones en simetría a los contratos y partes obligadas en los mismos, a fin de presentar la demanda en debida forma con inclusión de todos las partes llamadas a integrar la litis de conformidad a lo pretendido.

Fluye de lo visto, que los reparos del apelante, en torno a insistir en la legitimidad de la parte aquí demandada, para conformar la parte pasiva en el presente asunto, no logran abatir lo decidido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartagena, en la sentencia objeto de alzada.

En consecuencia, al no advertirse reparos adicionales que deban será analizados se entrara a confirmar la sentencia apelada.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA

Condénese, en costas al demandante apelante, de conformidad al artículo 365 N° 1 inciso 2 del C. de P.C. fijándose como agencias en derecho la suma de un (01) salario mínimo mensual legal vigente.

En mérito a lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E :

PRIMERO: CONFIRMAR, el fallo apelado de fecha 30 de septiembre del 2021, proferida por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad, de conformidad con las consideraciones develadas en la presente sentencia.

SEGUNDO: COSTAS a cargo de la parte demandante. Liquídense por la secretaría del juzgado de primer grado. Para la segunda instancia se señalan como agencias en derecho la suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente.

TERCERO: DEVUELVASE, el expediente al JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL, para lo de su competencia-

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

NOHORA GARCIA PACHECO
Juez

KAF

Firmado Por:

Nohora Eugenia Garcia Pacheco
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Cartagena - Bolivar

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: **596d61ed92e714bbf6ae6fa6715961958c2ac59c3c06c32e0b441879aef3af9e**
Documento generado en 23/06/2022 07:32:04 AM

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