



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI
SALA DE DECISIÓN CIVIL**

**MAGISTRADO PONENTE
JOSÉ DAVID CORREDOR ESPITIA**

Santiago de Cali, cuatro de abril de dos mil veintidós.

Aprobado en acta de Sala Virtual del treinta y uno de marzo del mismo año.

RESUÉLVESE el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia proferida por el **JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO** el 4 de marzo de 2021, dentro del proceso verbal de restitución de inmueble adelantado por **BBVA COLOMBIA** en contra de **JOAQUÍN HINCAPIE HENAO** y **ZULAY MILDRED BOTERO MOSQUERA**.

I. ANTECEDENTES

1.1. Pretensiones

Pretende la entidad financiera que se declare terminado el contrato de arrendamiento Leasing consignado en documento privado y suscrito el primero de abril de 2014 entre aquella, en calidad de arrendadora y, las personas naturales accionadas, como arrendatarias, por la falta de pago de los cánones por parte de estas últimas.

Que como consecuencia de lo anterior, se ordene la restitución o entrega inmediata de los inmuebles objeto del contrato a la sociedad demandante.

1.2. Hechos

Plantea la actora que, mediante documento privado otorgado en esta Ciudad, se suscribió contrato de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar, a través del cual el banco BBVA dio en arrendamiento financiero a los señores Joaquín Hincapié Henao y Zulay Mildred Botero Mosquera los inmuebles identificados con folios de matrícula No. 370-737730 y 70-737548 que consisten en el apartamento 813 de la torre 4 y el parqueadero G-071 ubicados en la carrera 85-5 #43-85.

Que el término de duración del contrato era de 240 meses contados a partir del día 1 de abril de 2017. El valor total del mismo se pactó en \$115.000.000 y el

canon de arrendamiento mensual se fijó en \$1.181.855 pagaderos el primer día de cada mes, sin embargo, los arrendatarios se encuentran en mora desde el primero de junio de 2019 por lo que incurrieron en un incumplimiento contractual.

II. POSICIÓN DE LOS DEMANDADOS

Oponiéndose a las pretensiones de la demanda, empezaron por advertir que la parte actora ocultó referir en su demanda la verdadera causa por la cual se dejaron de pagar los cánones de arrendamiento, esto es, la existencia de un proceso de extinción de dominio que se adelanta por parte de la Fiscalía 58 Especializada de Bogotá, quien decretó el secuestro de los inmuebles objeto del Leasing y, en consecuencia, los mismos debieron ser entregados, según lo dispuesto por el ente investigador, a la Compañía Jurídica Nacional. La diligencia se llevó a cabo el 10 de abril de 2019, hecho plenamente conocido por BBVA COLOMBIA.

Expusieron pues que, ante dicha circunstancia el objeto del contrato terminó al no existir la capacidad de uso y goce por parte de ellos, quienes no dejaron de pagar por mera liberalidad, pues además se acercaron a la Fiscalía para cerciorarse a quién debían seguir pagando y, allí se les indicó que era a la entidad jurídica antes enunciada.

Alegaron la falta de legitimación por activa porque, a su juicio, con los oficios de la Fiscalía que determinan la “suspensión provisional de poder dispositivo” de los inmuebles, registrados en los folios de matrícula inmobiliaria, la propiedad en cabeza del banco demandante, está condicionada y por ende, no está facultada para adelantar la restitución que pretende.

III. SENTENCIA RECURRIDA

El juez de primera instancia resolvió declarar terminado el contrato de leasing, pero negó la restitución del inmueble. Respecto de la terminación, indicó que, aun estando de por medio el conocimiento que del proceso de extinción de dominio tenían los locatarios, está probado que estos dejaron de pagar desde el mes de abril de 2019 y, en ese orden, reprochó que de parte de aquellos se haya incumplido el negocio jurídico en la medida que la misma cláusula 11 determina que los cánones debían seguirse pagando aunque por cualquier causa cesara el uso del inmueble; además su canon 18 imponía que, de su parte se hiciera oposición a la diligencia de secuestro y le comunicara inmediatamente al banco

arrendador. Así, siendo que el contrato es ley para las partes, debieron seguirse haciendo esos pagos, sea de manera informal al banco Agrario, ora a través de una acción judicial donde se determinara a quién debía seguir consignando, desde el mismo momento que tuvieron conocimiento del proceso de extinción, máxime que, resalta, uno de los demandados es profesional del derecho.

Respecto de la restitución del bien, empezó por llamarle la atención a la entidad financiera actora porque, siendo de su conocimiento el referido proceso desde el año 2017, guardaron silencio frente al tema y solo actuó, a través de este litigio, cuando los locatarios dejaron de pagar su canon de arrendamiento, conducta omisiva que, aunada al ocultamiento que de ese hecho hizo en su demanda, da lugar a la compulsión de copias ante la Superintendencia Financiera por posibles irregularidades y perjuicios que pudo causar a los locatarios como consecuencia de la terminación del contrato aquí declarada. Compulsión de copias que extendió frente a la Comisión Jurídica Nacional y la SAE al considerar que de su parte hubo una conducta displicente, como quiera que, a pesar de que la diligencia de secuestro se hizo el 10 de abril de 2019, solo hasta el mes de julio de 2020 se comunicó con los arrendatarios para regular la tenencia de los inmuebles.

Advirtió el fallador que, aunque lo normal de este tipo de procesos es ordenar la restitución del inmueble una vez terminado el contrato, en este caso, la forma en que han acontecido los hechos impiden que se decida en esa forma como lo solicita la demandante. Ello, por cuanto, a pesar de ser el banco el propietario y asimismo arrendador financiero del bien, es lo cierto que la decisión emitida por la fiscalía especializada de extinción de dominio le arrebató la custodia o administración del mismo, por lo que en este momento no tiene legitimación para pedir la restitución. Actuar de otra manera, aduce, sería contravenir la orden del ente investigador y que, si así lo pretende el BBVA, deberá adelantar las acciones pertinentes ante ese órgano o la justicia penal, a fin de que le restituya esa administración, entre otras, porque al ser tercero de buena fe podrán recuperar probablemente el inmueble, pero en el caso de los locatarios, su patrimonio sí se ve desmejorado como quiera que ya no van a poder ejercer la opción de compra. Finaliza diciendo pues que, se trata de una situación *sui generis* que le impide ordenar la restitución invocada.

IV. RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con lo decidido, la apoderada de BBVA COLOMBIA propuso la alzada y, adecuado el trámite a lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, se le otorgó el

término allí previsto para que presentara la respectiva sustentación, lo que una vez realizado, se corrió traslado a la parte no apelante para que hiciera uso al derecho de réplica si a bien lo tenía.

4.1. Reparos y escrito de sustentación

Propuso y sustentó los siguientes reparos:

(i) Violación al principio de congruencia, pues declarar la terminación del contrato pero no ordenar la entrega del inmueble es una decisión inconsecuente y abiertamente ilegal. Que, al dejar que los demandados permanecieran en el mismo, se está fallando *infra petita* y, siendo que, estos no solicitaron en ninguna oportunidad que le permitieran continuar habitando el bien, se les concedió la ocupación ilegal en un bien que es propiedad de BBVA COLOMBIA.

En ese mismo sentido, adujo que la función de la SAE solo es la de administrar los bienes del Estado en caso de que el mismo se encuentre desocupado para que no entre en abandono, pero si este está ocupado por el propietario no pueden desalojarlo hasta tanto exista sentencia judicial, lo que no ha ocurrido en este caso.

(ii) Indebida interpretación del principio de legitimación en la causa por activa, en la medida que la sociedad actora sigue siendo la propietaria del inmueble, y por ende, está facultada para solicitar la recuperación de la tenencia que sigue en manos de los arrendatarios. Que la medida de embargo de la fiscalía es de carácter preventiva, la cual solo ordena no disponer del bien pero no hay sentencia que le revoque la propiedad pues el proceso de extinción de dominio no ha terminado.

4.2. Réplica parte demandada

En ejercicio de su derecho a la réplica, manifestó que, (i) los arrendatarios no usan el inmueble de manera ilegal y que, los cánones se dejaron de pagar a la arrendadora por fuerza mayor, producto de la orden judicial emitida por la Fiscalía, dejando así en entre dicho la propiedad del bien, (ii) la parte actora pretendió engañar a la justicia al omitir enunciar en la demanda, las verdaderas razones que dieron lugar a la falta de pago, lo que le impide ahora acceder a la restitución que solicita y, (iii) considera que el banco no está facultado para adelantar el proceso, como quiera que los derechos de dominio sobre el inmueble los tiene la SAE.

4.3. Prueba de Oficio

Dentro del trámite de esta instancia, la parte demandada allegó contrato de arrendamiento suscrito el 30 de abril de 2021 por la señora Zulay Mildrey Botero Mosquera, como arrendataria, y la SAE en calidad de arrendadora de los inmuebles cuya restitución se solicita en este pleito, documento que fue decretado como prueba de oficio y respecto del cual, una vez se corrió traslado a la parte actora, esta manifestó que, en su sentir, la SAE debió entenderse con ella por ser la propietaria, no con el mero locatario.

V. CONSIDERACIONES

5.1. Presupuestos procesales

Analizada la actuación no se observa vicio alguno que pueda generar nulidad, las partes son capaces y se encuentran debidamente representadas; por su lado, la Corporación es competente para desatar el recurso por lo que se decidirá de mérito.

5.2. Legitimación en la causa

Respecto de la legitimación en la causa, sabido es que es una cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, “en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de este”¹. Ahora, siendo que, sobre este punto el juez de primera instancia sostuvo que la misma no se encontraba en cabeza de la parte actora y, como quiera que, frente a tal determinación esta última presentó reparo, para efectos metodológicos se dilucidará sobre el mismo dentro del estudio del caso concreto, escenario mismo en el que se analizará *ex officio*, si a su vez, se encuentran o no legitimados los demandados para controvertir la pretensión restitutoria de BBVA COLOMBIA.

De otra parte, es de observar que impone el Art. 320 del C. G. P., que la apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, y sustentados en debida forma ante este, para que se revoque o reforme la decisión, siendo legitimado para interponerla la parte a la que haya sido desfavorable, en este caso, la parte actora.

¹ Ver sentencia del 14 de marzo de 2002 Exp. 6139 .M.P. Jorge Antonio Castillo Rugeles

5.3. Problema Jurídico

Atendiendo los reparos presentados y debidamente sustentados por la demandante ante esta Corporación, el problema jurídico a dirimir dentro del presente asunto se circunscribe a determinar si BBVA COLOMBIA se encuentra legitimada o no para solicitar la restitución de los inmuebles entregados en arrendamiento financiero a los señores JOAQUÍN HINCAPIE HENAO y ZULAY MILDRED BOTERO MOSQUERA, habida cuenta que, la administración y custodia de los mismos se hallan a cargo de la Sociedad de Activos Especiales con ocasión de la medida cautelar practicada sobre dichos bienes dentro del marco de un proceso de extinción de dominio.

5.4. Marco normativo

5.4.1. Contrato de Leasing habitacional

Es definido este por la doctrina nacional como un “contrato por medio del cual una sociedad de *leasing* adquiere una vivienda con las características y especificaciones que requiere el futuro tomador, con el fin de entregar posteriormente la tenencia de dicho inmueble, a cambio de un pago periódico durante un plazo convenido; al término de este, el locatario tiene la opción de compra”². Admite por su parte dos modalidades previstas en el Decreto 1787 de 2014³, esto es, el destinado a la adquisición de vivienda familiar y el destinado a adquisición de vivienda no familiar.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia lo define como un “contrato financiero, que se distingue por ser principal, bilateral, consensuado, oneroso, conmutativo, de tracto sucesivo y de naturaleza mercantil, por medio del cual el propietario de un bien de capital cede su uso por un determinado tiempo, a cambio de una renta periódica, pudiendo acordar eventualmente con el usuario del bien, una opción de compra. Si bien las anteriores son características generales que se puede encontrar en muchos otros tipos de contratos, el leasing no puede ser confundido o asimilado a un negocio jurídico de venta a plazos con reserva de dominio, ni a un contrato de crédito, pues en el primer supuesto, la propiedad del bien se adquiere desde el pago de la primera cuota, mientras que en el leasing ésta se adquiere al final del contrato y solo cuando se pretenda ejercer la opción de compra; frente al segundo supuesto, la diferencia radica en que el objeto de leasing es transferir el uso de un bien de propiedad, mientras que en el crédito se entrega un bien fungible como es el dinero debiéndose devolver una cantidad igual a la recibida en el crédito, más los intereses pactados.”⁴

5.4.2. En lo que respecta a la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento, el C.G.P. en su canon 384 regula las formalidades y el

² Arrubla Paucar, Jaime Alberto. Contratos atípicos. Octava Edición, 2015. Legis.

³ “Por medio del cual se reglamentan las operaciones de leasing habitacional previstas en el artículo 1° de la Ley 795 de 2003”

⁴ Ver, entre otras, sentencia T-734 de 2013

procedimiento para que el arrendador pueda solicitar la restitución de la tenencia del bien que se encuentra en manos del arrendatario, previa declaración de terminación del contrato celebrado por las partes, ante el incumplimiento de uno o varios de los deberes inmersos en ese acto negocial, o de la ley en general.

5.4.3. Las medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio

La Ley 1708 de 2014⁵, dispone en su art. 87 que la finalidad de las medidas cautelares proferidas dentro del proceso de extinción de dominio no es otra que, la de “evitar que los bienes que se cuestionan puedan ser ocultados, negociados, gravados, distraídos, transferidos o puedan sufrir deterioro, extravío o destrucción; o con el propósito de cesar su uso o destinación ilícita. En todo caso se deberá salvaguardar los derechos de terceros de buena fe exenta de culpa.” El canon 88 refiere que, además del embargo y secuestro, serán objeto de la medida de suspensión del poder dispositivo, “Aquellos bienes sobre los que existan elementos de juicio suficientes que permiten considerar su probable vínculo con alguna causal de extinción de dominio”.

Por su parte, el art. 90 y siguientes refiere que la administración de los bienes sujetos a medidas cautelares o sobre los cuales recaiga fallo de extinción de dominio, serán administrados por la Sociedad de Activos Especiales – SAE S.A.S., a través de uno o varios de los diferentes mecanismos allí establecidos, como lo son la enajenación, contratación, destrucción o chatarrización, depósito provisional; entre otros, función que a su vez podrá llevar a cabo directamente o, en algunos casos, como en el depósito provisional, designar a una persona natural o jurídica para que administre dichos bienes.

Precisamente respecto de esta última modalidad, el art. 99 refiere expresamente que: “Es una forma de administración de bienes afectados con medidas cautelares o sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio, ya sean muebles e inmuebles, sociedades, personas jurídicas, establecimientos de comercio o unidades de explotación económica, en virtud del cual se designa una persona natural o jurídica que reúna las condiciones de idoneidad necesarias para que las administre, cuide, mantenga, custodie y procure que continúen siendo productivas y generadores de empleo.”

5.5. Caso concreto

Tal como se indicó en el problema jurídico planteado, corresponde a esta Corporación determinar si BBVA COLOMBIA está o no legitimada para solicitar la restitución de los inmuebles que le fueron entregados en arrendamiento financiero a los demandados, en virtud del contrato de leasing habitacional suscrito con ellos

⁵ “Por medio de la cual se expide el Código de Extinción de Dominio.”

el 1° de abril de 2014 y, a pesar de que la administración y custodia de aquellos se encuentran a cargo de la SAE.

Pues bien, verificados los certificados de tradición 370-737548 y 370-737730 que corresponden al apartamento 813 de la torre 4 y el parqueadero G-071 ubicados en la carrera 85-5 #43-85, se evidencia el registro de la medida cautelar de suspensión del poder dispositivo de tales inmuebles, según orden de la Fiscalía 15 especializada de Cali mediante oficio del 16 de mayo de 2014, así como de la Fiscalía 24 de la misma especialidad según oficio del 25 de enero de 2017; trámite que actualmente adelanta la Fiscalía 58 especializada de Bogotá y respecto del cual, según oficio de esta última, ya se presentó la respectiva demanda ante el Juzgado Especializado de Extinción de Dominio de esta Ciudad. Probado está también que, en abril 10 de 2014 se llevó a cabo diligencia de secuestro de los inmuebles referidos y allí, se hizo entrega de los mismos al depositario provisional, a quien se le confió su administración, cuidado y mantenimiento de acuerdo con lo dispuesto en la ley de extinción de dominio.

Por su parte, mediante misiva del 6 de julio de 2020 la Sociedad de Activos Especiales comunicó a los ocupantes de los bienes que dicha tenencia era irregular y los conminó para que se acercaran y recibieran asesoría de cómo legalizar la misma. Posteriormente, el día 10 del mismo mes y año, les indicó que la manera para ello era a través de un contrato de arrendamiento y que, en caso tal de contar ya con uno, dárselo a conocer “con el fin de validar su posible reconocimiento de ajustarse a la metodología de administración implementada para tal fin” y que, en caso de no cumplir con ello en el término de 5 días, deberían proceder a la entrega inmediata del inmueble. Finalmente, se observa que, mediante contrato del 30 de abril de 2021, la SAE dio en arrendamiento a la señora Zulay Mildred Botero Mosquera los mencionados inmuebles por el término de un año, prueba documental decretada de oficio y debidamente incorporada en esta instancia.

Ahora, atendiendo los reproches que presenta la apoderada de la parte actora, desde ahora se advierte que no están llamados a prosperar por las razones que a continuación se explican:

En primer lugar, bien puede considerarse que, habría una doble legitimación en cabeza de BBVA COLOMBIA. Primero, para solicitar la terminación del contrato de leasing, atendiendo su calidad de financiera y, segundo, para promover eventualmente el proceso de restitución de los inmuebles por su calidad de

arrendadora. Frente al primero de estos, así lo reconoció el juez *a quo* en el fallo atacado al declarar terminado el contrato, no obstante respecto del restante, encontró que no había legitimación por no ser actualmente la administradora de los mismos, pues esta función recae en poder de la SAE.

En efecto, teniendo en cuenta el carácter financiero del contrato de leasing habitacional, es claro que la contratante arrendadora estaba facultada para solicitar su terminación ante el incumplimiento por parte de los entonces arrendatarios, lo que a bien tuvo el fallador de primer grado, sin que se presentara reparo alguno frente a ello por parte de los demandados. Ahora, distinto es, que aquella tenga la aptitud para reclamar la restitución de unos bienes que, a pesar de ser de su propiedad, no están bajo su cuidado y custodia ante el acaecimiento de una situación de orden constitucional, legal y judicial – extinción de dominio - que le despoja, de manera automática, la posibilidad de recobrar el uso o disfrute de los inmuebles ya cautelados y en poder de una sociedad del orden nacional creada para cumplir esas labores de administración y custodia de bienes que se encuentran en procesos de extinción.

Y es que, ante la diligencia de secuestro llevada a cabo el día 10 de abril 2019, misma en la que se le hace entrega de aquellos por parte de la Fiscalía al depositario provisional, el contrato de leasing en sí mismo pierde eficacia, en la medida que no sigue produciendo efectos jurídicos habida cuenta que, la entonces arrendadora no puede seguir percibiendo frutos de los mismos porque, precisamente, los atributos de uso y goce de los bienes quedan supeditados a la labor del nuevo administrador. Significa ello que, a partir de ese momento surgió una situación jurídica nueva que impidió, de *facto*, que la relación contractual celebrada por las partes pudiera continuar y, en ese orden, no estaba facultada la entidad financiera para solicitar la restitución de aquellos.

Entonces, en razón de que a partir de allí es dicho depositario el encargado de propender por el cuidado y mantenimiento de los inmuebles, es a este, en representación de la entidad que lo designó para tal fin, quien eventualmente puede solicitar la entrega de los mismos, ya sea de manera directa, ora de forma judicial. De hecho se observa que ya para el mes de julio de 2020, la SAE se comunicó con los tenedores para que formalizaran su ocupación, so pena de despojarlos, lo que finalmente aconteció en el mes de abril de 2021 cuando suscribió con ellos contrato de arrendamiento de inmueble.

Importante es advertir en este punto que, pese a que pasó más de un año desde la diligencia de secuestro al momento en que la SAE comunicó a los tenedores que debían regular la ocupación de los inmuebles, lo cierto es que, en el instante mismo en el que se hizo entrega de estos al referido depositario, la tenencia que ostentaban los ahora accionados, ya no derivaba del contrato de leasing, sino de la situación penal especial que desde allí dejó sin efectos jurídicos dicho convenio para, en su lugar, dejar los bienes bajo la administración de la sociedad de activos, lo cual fue formalizado con posterioridad a través del contrato de arrendamiento ya mencionado, lo que significa entonces que, además, los señores Joaquín Hincapié y Zulay Botero tampoco están legitimados para controvertir la pretensión de restitución, como quiera que, se insiste, la tenencia que estaba en cabeza de aquellos no devenía ya de la relación Contractual con BBVA, luego no estarían en posibilidad de restituir una tenencia a quien ya no tiene la custodia de los inmuebles. Y es que, bien pudo de hecho, desde un primer momento el depositario haber solicitado la entrega ellos y arrendarlos a terceros, eventualidad que corroboraría esa imposibilidad material y jurídica de devolver los bienes a la entidad financiera.

Puestas de ese modo las cosas y, dando respuesta a los reparos concretos, ha de decirse que, no es cierto que haya incongruencia en el fallo de primer grado, en la medida que el fallador resolvió en consonancia con las pretensiones y hechos planteados en el libelo inicial, al punto que declaró la terminación del contrato de leasing y denegó la restitución de los inmuebles, es decir, resolviendo de fondo lo solicitado por la accionante; asunto distinto es que la segunda decisión adoptada no le fuera favorable y pretenda hacer relucir una falta de congruencia que no existió.

Ahora, más allá de que considere ilegal la ocupación actual de los demandados y que con base en ello solicite la restitución de la tenencia, lo cierto es que, independiente de que estuvieran o no ocupados los inmuebles por ellos, su administración está en cabeza del depositario provisional desde la diligencia de secuestro, a quien se le encargó su custodia y cuidado, y quien por esa misma razón estaba facultado legalmente para arrendar a aquellos o, como se dijo, a otros terceros con el fin, no solo de preservarlos en buen estado sino de mantener su estado productivo, *verbi gracia*, a través de los cánones de arrendamiento que para tal efecto reciba.

Y es que, no se discute la propiedad de los bienes en cabeza de BBVA COLOMBIA, no obstante, siendo lo pretendido la restitución de la tenencia y administración de los mismos, resulta jurídicamente inviable como quiera que dicha labor la ejerce la SAE con base en una decisión judicial de índole penal. Ahora, no puede pasarse por alto que, siendo BBVA, afectada directa por ver limitado ese derecho de dominio ante la incapacidad de disponer de los bienes cautelados, resulta diáfano, a la luz del procedimiento de extinción de dominio, que puede hacerse parte dentro del mismo para probar que es un tercero de buena fe exenta de culpa, de manera tal que, el fallo que profiera el juzgado especializado de extinción de dominio le pueda ser favorable.

En ese evento, correspondería al depositario provisional restituirle no solo la tenencia y custodia de los inmuebles sino los frutos obtenidos de aquel, tal como lo dispone el parágrafo primero del art. 106 del Código de extinción de dominio que refiere que “En el caso de bienes productivos, al momento de la devolución deberá hacerse entrega del bien afectado junto con sus frutos o productos, previo descuento de los costos y gastos en que haya incurrido el administrador para el mantenimiento del bien.”

Dicho de otro modo, si bien es cierto la propietaria ve afectado su derecho de dominio por no poder disponer de los bienes, estos están siendo administrados por el depositario provisional, quien en uso de sus facultades legales entregó la tenencia a otras personas, en este caso, las mismas que tenían contrato de leasing con BBVA, pero que, al término del proceso penal, si este resulta favorable a la entidad financiera, deberá rendirle cuentas de dicha administración, entregando a su vez, los frutos civiles que se han causado.

Son así las anteriores razones suficientes para confirmar el fallo fustigado.

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, LA SALA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY;

RESUELVE

Primero: CONFIRMAR la sentencia del 4 de marzo de 2021, proferida por el **JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO**, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Condenar en **COSTAS** a la parte recurrente y en favor de los demandados, para lo cual se fija como agencias en derecho la suma que corresponda a dos (2) SMLMV, de conformidad con lo previsto en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Dichas costas serán liquidadas conforme el Art. 366 del CGP. Ejecutoriada la presente providencia, **DEVUÉLVASE** el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Jose David Corredor Espitia

Magistrado

Sala 007 Civil

Tribunal Superior De Cali - Valle Del Cauca

Julian Alberto Villegas Perea

Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De Cali - Valle Del Cauca

Flavio Eduardo Cordoba Fuertes

Magistrado

Sala 003 Civil

Tribunal Superior De 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:

da354202b744c50e330bfd61007703a5b661e01067d49efad1e55cb886d95

770

Documento generado en 04/04/2022 04:16:14 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la
siguiente URL:**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>