

**TEMA: COMPRAVENTA** - Es un contrato en que una de las partes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa y la otra a pagarla en dinero. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio. / **TRANSACCIÓN** - Contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. No es transacción el acto que solo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa. /

**HECHOS:** La demandante pretende que se declare simulación relativa del contrato promesa, en el entendido de que el verdadero promitente comprador fue el señor OMAR GARCÍA SANCHEZ y no la señora CAROLAHIN GARCIA ZAPATA, solicita que, por no comparecer a suscribir la escritura pública y por el no pago correspondiente, se ordene la devolución del bien entregado y al pago por perjuicios relacionados al incumplimiento. El Juzgado Vigésimo Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, desestimó la pretensión principal de simulación relativa, pero concedió las pretensiones subsidiarias, consistentes en la declaratoria de incumplimiento del contrato, así como la resolución del contrato de promesa de compraventa entre la demandante y la señora CAROLAHIN GARCIA ZAPATA. Deberá la Sala determinar si en la primera instancia se valoró debidamente las pruebas e interrogatorios.

**TESIS:** De la transacción. Como institución jurídica encuentra definición legal en el artículo 2469 del Código Civil, que la concibe como un: "...contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. No es transacción el acto que solo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa..." de donde se logra extraer con claridad la finalidad perseguida. (...) En esa línea, de los artículos 2470, 2475, 2483, 2485 del C.C. se infiere que la transacción requiere para su configuración legal: i) la suscripción de un contrato donde las partes, terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual, renunciando al derecho controvertido; ii) solamente puede transigir la persona capaz de disponer de los objetos comprendidos en la transacción; iii) se debe realizar sobre derechos que existen y sean propios, o pueden ser ajenos siempre y cuando se realice la transacción por mandato, poder o representación legal o judicial para que tenga validez; iv) debe producir efectos de cosa juzgada; v) la renuncia general de todo derecho, acción o pretensión, deberá sólo entenderse de los derechos, acciones o pretensiones relativas al objeto u objetos sobre que se transige. (...) Al analizar el material probatorio de que dispone el expediente, se acompaña la determinación del señor juez, en razón a que, dadas las particularidades de este caso, era indispensable analizar la eficacia y posterior incidencia del acuerdo transaccional del pasado 08 de marzo de 2019, de tal suerte que, no puede la parte demandada, sin esa confluencia de voluntades debidamente acreditada en la instrucción del proceso, esperar que se entiendan expirados los incumplimientos que de la promesa de compraventa pudieron surgir o, para ir más lejos, que ésta perdió vigor para gobernar la relación entre las partes.(...) Como se observa a lo largo de la instrucción del proceso, las partes difieren sobre este punto, pues mientras la demandante Katthy Estrada Posada indica que si bien plasmó su firma notarial en el contrato transaccional, que vertida en los contratos toma el nombre consentimiento, no ocurrió lo mismo con la demandada Carolahin García Zapata, pues, en un primer momento, no concurrió a la Notaría a firmar y, posteriormente, al serle enviado el contrato de transacción firmado, lo devolvió sin firmar, al percibir errores mecanográficos en su nombre y, como si fuera poco, existió un documento posterior, que contenía una cláusula no discutida que modificaba el plazo de la entrega de los inmuebles. Todo ello, estructura criterios dispares y contradicciones que, en principio, reflejan la dificultad de hallar la confluencia de voluntades que hiciera nacer al mundo de lo jurídico el contrato transaccional, partiendo de la premisa que también la mera liberalidad, desde que cumpla con los requisitos legales es eficaz para darle origen, convirtiéndose el punto, precisamente en la cuestión neurálgica que debe resolver la Sala. (...)

Sobre las conductas de las partes contratantes en torno a la configuración del negocio jurídico, la H. Corte Suprema de Justicia ha puntualizado que: "...Si la voluntad de los interesados o de alguno de ellos, es negativa o disímil en algún punto –determinante- materia del negocio, no tendrá lugar el surgimiento o floración plena del contrato en el cosmos jurídico ahora bien, en ese camino -o iter- negocial puede estar circunscrito a simples tratos preliminares o tratativas mediante los cuales los intervinientes, de ordinario, básicamente exploran recíprocamente sus posiciones e intereses en relación con el potencial contrato... (...) Precisamente, de la conducta de la demandada surge que su voluntad nunca estuvo encaminada a perfeccionar el acuerdo transaccional que discutieron originalmente, sino a estipular una obligación contractual diferente, que comprendiera el pago de lo que en razón de las mejoras plantadas estima que se valorizó el predio, sin que tampoco se halle razón jurídica para imponerle esta obligación a la co-contratante, so pena de terminar sustituyendo la voluntad de la misma para celebrar el negocio, pero con un contenido diferente. (...) Ahora, tampoco puede soslayarse, que la autonomía de la voluntad sigue siendo un principio básico del derecho contractual, que se traduce en la facultad que tienen las personas de regular libremente sus intereses, dentro de esa órbita, se observa que las partes convinieron una especie de solemnidad voluntaria concerniente en suscribir otros síes relacionados con el cumplimiento de las obligaciones de la promesa de compraventa y autenticarlos ante Notario. (...) Miradas, así las cosas, lo discutido por el togado de la fallida compradora resulta contradictorio, pues, en lo sustancial, exige ante la justicia que se honren los términos del supuesto contrato de transacción, pero con tal argumento, sin proponérselo, termina reclamando que se tenga como válida una modificación verbal y unilateral, al mismo tiempo que va en contra de lo pactado inicialmente. (...) Por consiguiente, no cabe duda de que las relaciones entre las partes, en lo que a la formación de contrato de transacción concierne, nunca pasaron de ser unas simples tratativas que no trascendieron a la vida contractual, por eso la Corte explica: "Esos contactos o acercamientos, si bien -incluso- pueden conducir al logro de acuerdos respecto de ciertos y específicos puntos, no suponen, inexorablemente -o in toto-, la celebración del contrato propiamente dicho, el que es corolario de un acuerdo más definido alrededor de sus elementos esenciales y, por contera, vinculante, merced al establecimiento de aspectos neurálgicos en la respectiva esfera negocial... De suerte que la no existencia de ese vínculo transaccional al que se aferra el recurrente, implicaba que el asunto debía dilucidarse a trasluz del contrato de promesa de venta, tal y como lo dedujo el señor juez en su sentencia, sin que se observe en ese tamiz de apreciación, los errores superlativos que en su recurso la parte demandada le endilga a la sentencia, luego, no queda más camino al Tribunal que confirmar la sentencia que por vía de apelación se revisa.

MP. JULIAN VALENCIA CASTAÑO

FECHA: 02/05/2024

PROVIDENCIA: SENTENCIA

**S-2024**  
**Procedimiento:** Verbal  
**Demandante:** Katthy Estrada Posada  
**Demandado:** Omar de Jesús García Sánchez y otra  
**Radicado:** 05001 31 03 021 2021 00174 01.  
**Asunto:** Confirma sentencia impugnada

**TRIBUNAL SUPERIOR  
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN  
-SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL-**

Medellín, dos (02) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente a la sentencia del pasado 25 de mayo de 2023, emitida por el Juzgado Vigésimo Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, en el trámite del procedimiento verbal con pretensión declarativa de simulación relativa, instaurado por Katthy Estrada Posada en contra de Omar de Jesús García Sánchez y Carolahin García Zapata. Labor judicial que se ejercita de la siguiente manera,

**I. ANTECEDENTES**

**1. Pretensiones.** El día 26 de mayo de 2021, la demandante presentó demanda para que, a través del procedimiento verbal, se declare la “...simulación relativa del contrato promesa celebrado el día 19 de abril de 2018 (...) en el entendido de que el verdadero promitente comprador fue el señor OMAR GARCÍA SANCHEZ, y no la señora CAROLAHIN GARCIA ZAPATA...”. Solicitó, así mismo, se tenga a aquél como contratante incumplido, dado que no compareció a suscribir la escritura pública correspondiente, ni tampoco canceló el precio pactado; de igual manera, que se ordene la devolución del bien entregado y el pago de la suma de **\$21.000.000.00**, por concepto de frutos civiles generados, más la suma mensual de **\$600.000.00** por cada uno de los meses que se sigan generando hasta la entrega final de los bienes, así como la condena al pago de la suma de **\$5.000.000** y **\$36.000.000** por concepto de perjuicios y pena por incumplimiento, respectivamente.

1

De forma subsidiaria, pidió la condena por las mismas sumas y conceptos en contra de la señora Carolahin García Zapata.

**2. Fundamentos Fácticos.** Los hechos se sintetizan de la siguiente manera:

**2.1.** Que, la señora Olga Lucia Posada Maya, en representación de su hija Katthy Estrada Posada, celebró contrato de promesa de compraventa con la señora Carolahin García Zapata como promitente compradora, sobre dos predios rurales con matrículas inmobiliarias nro. **033-7950** y **033-4876** de cuya propiedad ostenta el **100%** y el **26.30%**, respectivamente, ubicados en el Municipio de Amaga-Antioquia, cuyo precio se fijó en la suma de **\$180.000.000**, el día 19 de abril de 2018.

**2.2.** Que, en realidad, dicho contrato se celebró con Omar García Sánchez, en su condición de promitente comprador, pero dicho señor solicitó que fuera su hija, Carolahin García Zapata, quien figurara en esa calidad en el contrato.

**2.3.** El precio de \$180.000.000 se pagaría de la siguiente forma: *“...La suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) por medio de una consignación a la cuenta de ahorros 01975151944 de Bancolombia, cuyo titular es la señora MARIA ZAPATA. 2. La dación de una camioneta marca Chevrolet Captiva Sport modelo 2010 con placas LAV030, la cual se daría a nombre de la señora OLGA LUCIA POSADA MAYA, libre de todo gravamen y sin ningún costo de traspaso, vehículo que se tomaría en la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000). La entrega del vehículo a la señora OLGA LUCIA MAYA POSADA se realizaría el 19 de abril de 2018 a las 3:00 pm, y la entrega de los documentos del vehículo se realizará el 18 de mayo de 2018 y ese día se haría el respectivo traspaso ante la secretaria de Movilidad de Bello. 3. El saldo, es decir, la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000), se acordó que se pagaría de la siguiente forma: A. SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) el día 15 de mayo de 2018. B. OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000) el día 15 de noviembre de 2018, suma esta última que además sería respaldada con una hipoteca en favor de la señora OLGA LUCIA POSADA MAYA...”*

**2.4.** Que, el 19 de abril de 2018, la promitente vendedora procedió a hacer entrega de los bienes inmuebles y, de parte de los demandados sólo se “entregó” el vehículo de placas LAV030, pero sin realizar los correspondientes traspasos ante la Secretaría De Tránsito pertinente, ello, sumado a que no asistieron a la firma de las escrituras correspondientes -en el lugar, el día y hora señalados-, lo que configura un incumplimiento contractual.

**2.5.** Que se intentó transar el litigio que ahora se pone de presente con los señores García, pero no se pudo llegar a ningún acuerdo, dado que no

acudieron a la cita previamente programada y acordada con ellos mismos para suscribir la transacción correspondiente.

**2.6.** Toda esta situación trajo perjuicios materiales los cuales fueron tasados de forma anticipada en la cláusula penal, sin contar con la comisión que hubo que pagar por valor de \$5.000.000 y los frutos civiles en la cuantía ya reseñada, por tratarse de poseedores de mala fe.

**3. Actuación procesal.** El Juzgado Vigésimo Primero Civil del Circuito de Oralidad Medellín admitió la demanda mediante providencia del 03 de septiembre de 2021 (pdf. 11), misma que fue debidamente notificada a los demandados.

**3.1. Contestación a la demanda.** La demandada Carolahin García Zapata llegó al proceso oponiéndose a las pretensiones de la demanda, quien, si bien reconoció la existencia del contrato de promesa de compraventa, no obstante, hizo la salvedad de que el señor Omar García Sánchez solo fue asesor de la negociación y que, por ende, la señora Carolahin García Zapata fue quien única y exclusivamente asumió la responsabilidad sobre precio y bienes respecto de los cuales versó la negociación, así como la forma de pago.

Alega que, en efecto, se realizaron los siguientes pagos en torno al cumplimiento de las obligaciones surgidas de la promesa: *“...El día 18 de abril de 2018, un día antes de la fecha en que se suscribió el contrato de promesa de compraventa, le entregó a la señora OLGA LUCÍA POSADA MAYA, madre y apoderada de la señora KATTHY ESTRADA POSADA, la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000) - El día 19 de abril de 2018 fecha en que se suscribió el contrato de promesa de compraventa le entregó a la señora OLGA LUCÍA POSADA MAYA, madre y apoderada de la señora KATTHY ESTRADA el vehículo automotor de placa LAV 030, valorado por las promitentes vendedora y compradora en la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 35.000.000), tal y como se hizo constar en el contrato de promesa de compraventa que se adjuntó con la demanda. - El día 18 de julio de 2018 le entregó a la señora OLGA LUCÍA POSADA MAYA, madre y apoderada de la señora KATTHY ESTRADA POSADA, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000) - El día 15 de agosto de 2018 le entregó y pagó personal y directamente a la señora KATTHY ESTRADA POSADA la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$ 600.000),*

*por concepto de intereses pactados verbalmente, por la mora en el pago del precio pactado en el contrato de promesa de compraventa...”.*

Indicó que, si bien dejó de asistir a la Notaría para la firma de la escritura pública, no obstante, “...*para solucionar los problemas e inconvenientes de tal incumplimiento la señora KATTHY ESTRADA POSADA y la señora CAROLAHIN GARCÍA ZAPATA, el día ocho (8) de marzo de 2019, celebraron un contrato transaccional por medio del cual dejaron sin valor ni efectos jurídicos el contrato de promesa de compraventa que habían celebrado el día 19 de abril de 2018...”*; por consiguiente, carecen de valor jurídico las afirmaciones y los perjuicios derivados del incumplimiento contractual de la promesa que se solicitan en la demanda.

Advierte, entonces, que “...*De la lectura del CONTRATO DE TRANSACCIÓN celebrado entre la señora KATTHY ESTRADA POSADA y la señora CAROLAHIN GARCÍA ZAPATA el día ocho (8) de marzo de 2019, quedó completamente claro que: - Renuncian recíprocamente, de manera irrevocable a ejercer cualquier acción o pretensión entre ellos, que se derive de tales hechos o de sus consecuencias. - Acuerdan dejar sin efecto la Promesa de Compraventa suscrita el 19 de abril de 2018, ante la Notaría Primera de Medellín, firmada por la señora Olga Lucía Posada Maya quien representó a su hija KATTHY ESTRADA POSADA en calidad de PROMITENTE VENDEDORA y CAROLAHIN GARCÍA ZAPATA en calidad de PROMITENTE COMPRADORA Manifestamos que el presente acuerdo es cosa juzgada y presta mérito ejecutivo por todas y cada una de las obligaciones contenidas en él, y que la transacción aquí señalada se perfecciona solo con la firma de los interesados en el presente documento para lo cual declaramos que reconocemos nuestras firmas...*” Dicha transacción fue elaborada conforme a lo prescrito por los artículos 1627 y siguientes y 2469 al 2487 del Código Civil.

Por último, blandió excepciones de mérito, las cuales se dio en llamar: **i)** transacción; **ii)** falta de legitimación en la causa sustantiva y procesalmente, por activa y por pasiva; **iii)** inexistencia del contrato de promesa de compraventa; **iv)** falta de causa para pedir; **v)** cosa juzgada; **vi)** temeridad y mala fe en la acción invocada; **vii)** la genérica.

4

**3.2.** El codemandado Omar García Sánchez, no contestó la demanda.

**4. La sentencia apelada.** Fenecido el trámite del proceso previsto en el CGP, incluido la práctica de pruebas y alegatos de conclusión, el juzgado Vigésimo Primero Civil del Circuito de Oralidad profirió sentencia el pasado 25 de mayo de 2023, en donde desestimó la pretensión principal de simulación relativa para enseguida: “...*CONCEDER las pretensiones subsidiarias, consistentes en la declaratoria de incumplimiento del contrato de promesa de compraventa de inmuebles celebrado el 19 de abril de 2018 por parte de la señora Carolahin García Zapata como promitente compradora...*”

De igual manera, ordenó “...*la resolución del contrato de promesa de compraventa de inmuebles celebrado entre la señora Katthy Estrada Posada y Carolahin García Zapata. (...)*”

*CUARTO: CONDENAR a la demandante a restituir a la demandada Carolahin García Zapata la suma de \$15.600.000 por concepto de dos abonos a la obligación realizados durante la vigencia del contrato, así como la camioneta marca Chevrolet Captiva modelo 2010 de placas LAV030 la cual fue entregada en parte de pago de la obligación.*

*SEXTO: CONDENAR a la codemandada Carolahin García Zapata a pagar a la demandante de la suma de \$5.000.000 por concepto de comisión por venta y la suma de \$36.000.000 por concepto de cláusula penal estipulada en la cláusula sexta del contrato resuelto.*

El señor juez *a quo*, comenzó por reseñar el marco jurídico de la formación de los contratos desde los elementos necesarios para su existencia y validez, transitando argumentativamente por la institución de la transacción, la simulación de los contratos y los requisitos de existencia de la promesa de compraventa. Inicialmente, el cognoscente se centró la eficacia de la transacción allegada al plenario, para lo cual encontró que se habían allegado “...3 documentos contentivos de un supuesto acuerdo transaccional, el primero de ellos anexo con el escrito de demanda, el cual NO tiene la firma de ninguna de las partes; el segundo, anexo con la contestación a la demanda, el cual SOLO tiene la firma autenticada de la demandante Katthy Estrada Posada y el tercero, es el documento escrito original allegado por el apoderado de la parte demandada al Despacho, en el cual se visualiza las firmas de ambas contratantes, pero en el que solo aparece la constancia de reconocimiento de firma y de contenido del documento realizado el día 8 de marzo de 2019, por parte de la demandante Katthy Estrada Posada...”

En orden a lo anterior, acometió el estudio de los interrogatorios de parte, para luego de su valoración, concluir que “...*nunca se manifestó el consentimiento de ambas partes en el documento, al no haberse firmado y por lo que, al no haberse perfeccionado el referido acuerdo, no podría entonces reemplazar el contrato primigenio que se había suscrito entre las partes, es decir, la promesa de compraventa...*”

Pasó al cotejo de los tres contratos de transacción adosados al plenario en distintos momentos procesales para advertir de sus diferencias sustanciales: “...*la primera y más relevante, es la falta de firmas en el primero de ellos, comparado con el segundo que se encuentra firmado por ambas partes y además autenticado por la señora Katthy Estrada. La segunda, es el yerro en el nombre de la señora Carolahin en la cláusula primera, pues en el aportado por la demandante se encuentra corregido, y en el aportado por la demandada no, y la tercera es el cambio en la fecha de entrega de la finca, la cual figura en el primero de ellos para el 9 de abril 2019 en el segundo de ellos para el 15 de marzo de 2019...*”.

Alude que más allá de requerirse formalidad para el acuerdo transaccional, la demandada le restó valor a dicho documento al reconocer que no estaba correcto y no lo firmó por contener errores en su nombre y en la fecha de entrega del inmueble y que, en general, el actuar de la demandada demuestra que nunca asumió la obligación de honrar dicho acuerdo transaccional, pues de haberlo considerado así, simplemente habría hecho entrega del inmueble, todo lo anterior, para concluir que la promesa de compraventa era la llamada a regir el asunto.

En tal virtud, bajo la figura jurídica de la simulación relativa, pasó analizar los requisitos de existencia y validez de la promesa, resaltando la naturaleza temporal y preliminar y las obligaciones que de él surgieron, en orden a lo cual, se adentró al estudio de la legitimación en la causa simulatoria, la que también estimó confluyente en ambos extremos litigiosos, no obstante, echó de menos el funcionario la *causa simulandi*, o el ánimo de defraudar, calificando la conducta del señor Omar De Jesús García Sánchez en la relación comercial, como persona mayor de la familia que se dedicó a asesorar a su hija en la negociación o adquisición de bienes inmuebles o vehículos, por lo que tal circunstancia por sí sola no era suficiente para calificar un contrato como simulado. Agregó, en este punto, que tampoco se demostró la falta de capacidad económica de la promitente compradora y que a la postre,

la promesa no tenía los efectos de cambiar la realidad jurídica del bien, como sucede con la compraventa.

De esta forma, se centró en el estudio de las pretensiones subsidiarias de incumplimiento y resolución del contrato de Promesa de Compraventa, cuyo incumplimiento fue aceptado tanto por la joven Carolahin como por su apoderado al considerar que dicho contrato había perdido sus efectos en virtud de la supuesta transacción celebrada. Así, luego de resaltar el allanamiento a cumplir por parte de la demandante Katthy Estrada Posada, destacó que *“...la joven Carolahin García confesó en su interrogatorio, que no pago la totalidad del precio acordado, sin justificación alguna, pues solo abonó la suma de \$5.000.000, la entrega de una camioneta marca Chevrolet Captiva de placas LAV030, valorada en la suma de \$35.000.000, quedando pendiente por cancelar la suma de \$140.000.000. Además de dicha confesión, obra prueba en el expediente de 3 recibos de pago, uno por valor de \$5.000.000, mencionado en el interrogatorio a las partes, otro por valor de \$10.000.000 y el último por valor de \$600.000 que consigna expresamente que corresponden a intereses (sic)...”*. lo que daba lugar a declarar la resolución del contrato en los términos del art. 1.546 del Código Civil.

Seguidamente, a título de reintegro mutuo, ordenó a la demandante la devolución de lo pagado por la compradora incumplida, sin lugar a indexación y, de otro lado, a la demandada la condenó a devolver a la demandante, los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias nro. 033-7950 y 033-4876 de la oficina de Registro de instrumentos públicos de Titiribí Antioquia.

Tuvo como perjuicio resarcible y ajustado a la costumbre mercantil, el pago de la comisión por la venta de la finca al señor German Guillermo Gallo Hoyos, quien mediante escrito certifica haber recibido la suma de \$5.000.000 por tal motivo, de otro lado, negó el reconocimiento de frutos civiles debido a que el proceso carecía de elementos de juicio para lo propio y, finalmente, en lo que respecta a la cláusula penal concluyó que *“...los contratantes estipularon en caso de un incumplimiento, para lo cual basta consultar la cláusula SEXTA, que habilita al contratante cumplido o que se haya allanado a cumplir a exigir el 20% del total del contrato, esto es, la suma de \$36.000.000, por el retardo, infracción total o parcial de las obligaciones a cargo de la joven Carolahin García Zapata, situación que ya fue ampliamente expuesta a lo largo de esta providencia...”*

**5. Del recurso de apelación. Cargo concreto único que se condensa en que sí hay prueba del contrato de transacción.** La parte demandada en **primera instancia** expresó como motivos de su disenso, la inadecuada valoración probatoria que se le dio al interrogatorio que absolvió la señora Carolahin García Zapata que contiene declaraciones a partir de las cuales se demuestra la existencia y validez del contrato de transacción celebrado con la demandante el día 8 de marzo de 2019, tildando de errada la conclusión del a quo, concerniente a la falta de vida jurídica del contrato de transacción, por cuanto, en sentir de la recurrente “...*el contrato de transacción sí fue suscrito por ambas partes y sí se manifestó el consentimiento de ambas partes en el documento contentivo de dicho contrato...*”

De otro lado, añadió que la sentencia no se atuvo a la sana crítica que debe imperar en las decisiones jurisdiccionales, pero al parecer lo hizo para fundamentar el por qué había un mal análisis de las pruebas sobre el contrato de transacción, para advertir entonces que:

Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el juez pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento.

Resulta que, en el caso concreto que nos ocupa, el A-quo, no tuvo en cuenta para adoptar la decisión recurrida, la sana crítica como expuse en precedencia, esto es, valorando los medios de prueba decretados y practicados, con base en las reglas de la lógica, la ciencia y la experiencia, sino que lo hizo arbitrariamente, dando aplicación a la libre

convicción o su fuero interno, manera de razonar que está proscrita de nuestra legislación.

En la decisión impugnada, el A quo no expuso razonadamente el mérito que le asignó a cada medio de prueba, ni apreció las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, ya citadas en precedencia, con lo que dicha decisión no fue proferida en derecho sino en conciencia o convicción, proceder que, itero está proscrito en nuestra legislación.

En **segunda instancia** recorrió el traslado del recurso de apelación, haciendo énfasis en que el contrato de transacción tuvo plena eficacia, para cuyo efecto remite al Tribunal al interrogatorio rendido por Carolahin García Zapata, para que de su narración se infiera que fue por ese acuerdo de voluntades que las partes decidieron dejar sin valor ni efectos jurídicos el contrato de promesa de compraventa que habían celebrado el día 19 de abril de 2018, para luego afirmar que, contrario a lo señalado por el juez de primer grado, el contrato de transacción sí fue suscrito por ambas partes y sí se manifestó el consentimiento en el documento contentivo de dicho contrato.

Por ahí mismo, reiteró que la sentencia adolece de falta de motivación en el sentido que el *“a quo no expuso razonadamente el mérito que le asignó a cada medio de prueba, ni apreció las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, ya citadas en precedencia, con lo que dicha decisión no fue proferida en derecho sino en conciencia o convicción, proceder que, itero está proscrito en nuestra legislación...”* Este relato no hace parte de ningún reparo concreto y, quizás fue utilizado por el apelante para justificar el cargo sobre la errada valoración probatoria que en su criterio terminó por desconocer la prueba sobre el contrato de transacción, pretendiendo siempre que se acepte su existencia, para que se ponga fin al proceso, sin que haya atacado ningún otro segmento de la sentencia.

9

Ahora el proceso se pone en punto de definiciones propias de la segunda instancia y a ello se procede, previas las siguientes,

## **II. CONSIDERACIONES**

**1. Presupuestos procesales.** Encuentra la Sala satisfechos los requisitos o presupuestos procesales para que pueda abordarse el estudio de la apelación interpuesta por la parte demandante, además, que no se observan irregularidades procesales que tipifiquen una nulidad.

**1.1. Delimitación de competencia funcional.** Averiguado está que la competencia del juez de segunda instancia, en línea de principio, está enmarcada por los reparos que el apelante haya hecho a la providencia cuestionada, al tiempo que el interés de este siempre deberá ir vinculado a lo desfavorable de la providencia, sin que sea posible al juez de segunda instancia adentrarse en otros asuntos, salvo que ello sea vinculante con la repulsa planteada.

En consecuencia, la decisión del recurso se tomará conforme las disposiciones que sobre el tema indica el artículo 328 del C. G. del P., esto es, la decisión de segunda instancia cobijará sólo el motivo de inconformidad del recurrente, por ende, no se extenderá la revisión a lo que no fue objeto de repulsa<sup>1</sup>, concretamente, no ha adquirido el Tribunal competencia para analizar los motivos que condujeron al funcionario a declarar la resolución del contrato de promesa de compraventa, ni respecto del tipo y la magnitud de los reintegros mutuos ordenados y denegados, así como tampoco se podrá estudiar lo relativo a la cláusula penal, lo que demuestra la conformidad de la parte interesada sobre lo decidido frente a tales tópicos, estableciéndose de esta manera un infranqueable lindero para la segunda instancia.

Con este epígrafe, veamos algunas consideraciones del instituto jurídico en cuestión.

**2. De la autonomía privada.** Se torna necesario iniciar precisando el papel protagónico que en el Derecho Privado ostenta este brocardo. Sobre este particular, señala el profesor Bohórquez Orduz:

“El legislador no está en posibilidad de definir el contenido de cada negocio jurídico en particular y, generalmente, ni siquiera fija factores

---

<sup>1</sup> Ello encuentra asidero, además, en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia fechada el 8 de septiembre de 2009, con ponencia del Dr. Edgardo Villamil Portilla, en la que se dijo en parte pertinente, que: “...El recurso de apelación tiene un “objeto” delimitado, de modo que la inclusión de las “razones de la inconformidad”, deja zonas del litigio fuera de la impugnación, a las cuales el juez no puede acceder mediante una actividad inquisitiva que le permita sustituir al recurrente en la delimitación del “objeto” del recurso...”

para su determinación concreta, puesto que ésta es una tarea poco menos que imposible. Por tal razón delega en los propios negociantes esa función, los faculta para crear la regla particular de derecho que va disciplinar su relación en el entendido que son ellos quienes mejor pueden hacerlo dada su estrecha relación con el interés a disciplinar. Es el fenómeno que se ha dado en llamar de la autonomía de los particulares o autonomía privada, simplemente, para regular sus intereses, puesto que, en el ejercicio de tal facultad otorgada por el ordenamiento, las personas se dan normas a sí mismas.”<sup>2</sup>

**2.1.** Se ha entendido entonces, que la voluntad es aquella causa eficiente capaz de obligar unilateralmente a quien deliberadamente quiera obligarse en favor de otro, o a quienes **bilateralmente como contratantes lo acuerden**, encontrándose facultados normativamente para hacerlo bajo el apotegma de que *“lo que no está prohibido está permitido”*, misma liberalidad que deberá entenderse gobernada bajo la institución de la autonomía privada, precisando, como es lógico, la limitación en lo concerniente con el orden público, es decir, que los límites de dicha autonomía están dados por normas imperativas y, como tales, de obligatoria observancia, lo que impide el ejercicio arbitrario de los poderes conferidos a los coasociados en procura de su autodeterminación jurídico-patrimonial.

**2.2.** En suma, pasa a recordar el Tribunal que el contrato legalmente celebrado es ley para las partes contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo (mutuo disenso, porque en derecho las cosas se deshacen como se hacen), o por causas legales (ineficacia por nulidad o inexistencia, como por ej., que vaya contra reglas imperativas de derecho que no pueden ser derogadas por la voluntad privada), reglas que se desprenden del art. 1602 C Civil.

**2.3.** Con toda razón, nuestra Corte de Casación advierte en su Sala Civil que los contratos:

“... **se celebran para cumplirse** y, por ende, la desatención de los compromisos surgidos de ellos por sus celebrantes, constituye una franca **violación de la ley contractual**, comportamiento que, **como**

<sup>2</sup> BOHÓRQUEZ ORDUZ, Antonio. Generalidades contractuales Volumen II. Segunda Edición. Bogotá: Ediciones Doctrina y Ley Ltda., p. 65.

**cuando se quebranta la ley ordinaria o general, es repelido por el derecho.”** (...) “Y es que las cosas no podrían ser de otra manera, pues la rebeldía a acatar los deberes contractuales contradice la esencia misma del contrato, como fuente que es de las propias obligaciones insatisfechas, en tanto que deja a su acreedor, de un lado, vinculado al pacto, que pese al incumplimiento sigue vigente, y, de otro, impedido de obtener la contraprestación prevista a cambio de la suya...”<sup>3</sup>

**3. De la transacción.** Como institución jurídica encuentra definición legal en el artículo 2469 del Código Civil, que la concibe como un: “...*contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. No es transacción el acto que solo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa...*” de donde se logra extraer con claridad la finalidad perseguida.

**3.1.** En esa línea, de los artículos 2470, 2475, 2483, 2485 del C.C. se infiere que la transacción requiere para su configuración legal: **i)** la suscripción de un contrato donde las partes, terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual, renunciando al derecho controvertido; **ii)** solamente puede transigir la persona capaz de disponer de los objetos comprendidos en la transacción; **iii)** se debe realizar sobre derechos que existen y sean propios, o pueden ser ajenos siempre y cuando se realice la transacción por mandato, poder o representación legal o judicial para que tenga validez; **iv)** debe producir efectos de cosa juzgada; **v)** la renuncia general de todo derecho, acción o pretensión, deberá sólo entenderse de los derechos, acciones o pretensiones relativas al objeto u objetos sobre que se transige.

**3.2.** Además, como cualquier acto de autonomía privada, la transacción está llamada a producir efectos entre los sujetos que la acuerdan, quedando vinculados por su celebración y, como medio extintivo de obligaciones pendientes no produce consecuencias para los acreedores o deudores que no hayan participado en ella, aunque dicho postulado cambia cuando se trata de garantes, toda vez que la transacción extintiva de la obligación acarrea como corolario la extinción de la garantía aneja. (Art 2406 y 2457 C.C)<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> CSJ. SC3366-2019 Radicación n.º 23001-31-03-001-2011-00109-01. M. P. Álvaro Fernando García Restrepo

<sup>4</sup> Hinestrosa, F. Tratado de las Obligaciones. Concepto estructura y vicisitudes 1º Editorial. Universidad del Externado, 2002, Pág. 732.

**3.3.** De manera armónica con lo pretéritamente expuesto, en sentencia de 13 de junio de 1996 M.P. Pedro Lafont Pianetta, se sentenció que:

*“...Conforme a lo expuesto por el artículo 2469 del Código Civil, mediante la transacción pueden las partes dar por terminado extrajudicialmente un litigio pendiente o precaver un litigio eventual, lo que implica que al celebrar ese acto jurídico **las partes recíprocamente renuncian parcialmente a un derecho respecto del cual puede surgir o se encuentra en curso un litigio**, razón ésta por la cual ha dicho la jurisprudencia de esta Corporación que "para que exista efectivamente este contrato se requieren en especial estos tres requisitos: **1o. Existencia de una diferencia litigiosa, aun cuando no se halle sub júdice; 2o. voluntad e intención manifiesta de ponerle fin extrajudicialmente o de prevenirla. y 3o. concesiones recíprocamente otorgadas por las partes con tal fin**"<sup>5</sup> (subrayas del Tribunal).*

**4. Planteamiento del caso.** No hace falta hacer un esfuerzo hermenéutico mayor, para enseguida observar que la actora evoca el incumplimiento de un contrato de promesa de compraventa celebrado el pasado **19 de abril de 2018**, como fuente del menoscabo sufrido en su patrimonio, por cuanto, los demandados Carolahin García Zapata y Omar García Sánchez, incumplieron con la obligación contenida en la cláusula 3ra, relativa al pago de precio de los inmuebles prometidos en venta (cfr. p. 37 pdf. 02), como consecuencia, pretensiona la indemnización de los perjuicios que trajo consigo ese incumplimiento.

**4.1.** Vemos que en la sentencia de primer grado hay una clara referencia a la situación contractual que regía a las partes, amén que el debate probatorio giró en torno a la presunta existencia de un acuerdo transaccional celebrado en 2019, mediante el cual los contratantes pretendieron **dejar sin valor ni efecto la promesa de venta**, pero que, a la postre, no logró perfeccionarse entre ellos, de modo que ese contrato preparatorio se mantuvo vigente y, bajo ese espectro contractual, se enjuició una sentencia condenatoria a partir del

13

<sup>5</sup> M.P. Pedro Lafont Pianetta Ref.: Expediente No. 6070

cumplimiento de la condición resolutoria de ese convenio y, por ahí mismo, se orientaron los reintegros mutuos así como la cláusula penal.

**4.2.** Ante ello, el eje central argumentativo de la censura, gira en torno a la errada valoración probatoria en que se incurrió en la decisión, para ultimar que se tenga el acuerdo transaccional del pasado **08 de marzo de 2019**, como el llamado a resolver el conflicto entre los extremos de la *litis*, amén que su celebración abrogó las discusiones que pudieran surgir de la promesa de compraventa celebrada entre las partes previamente, el **19 de abril de 2018**.

**5. Caso concreto.** Para esta Sala del Tribunal es correcto el juicio de la sentencia de primera instancia sobre el punto. Al analizar el material probatorio de que dispone el expediente, se acompaña la determinación del señor juez, en razón a que, dadas las particularidades de este caso, era indispensable analizar la eficacia y posterior incidencia del acuerdo transaccional del pasado **08 de marzo de 2019**, de tal suerte que, no puede la parte demandada Carolahin García Zapata, sin esa confluencia de voluntades debidamente acreditada en la instrucción del proceso, esperar que se entiendan expirados los incumplimientos que de la promesa de compraventa pudieron surgir o, para ir más lejos, que ésta perdió vigor para gobernar la relación entre las partes.

**5.1.** Como se observa a lo largo de la instrucción del proceso, las partes difieren sobre este punto, pues mientras la demandante Kathy Estrada Posada indica que si bien plasmó su firma notarial en el contrato transaccional, que vertida en los contratos toma el nombre consentimiento, no ocurrió lo mismo con la demandada Carolahin García Zapata, pues, en un primer momento, no concurrió a la Notaría a firmar y, posteriormente, al serle enviado el contrato de transacción firmado, lo devolvió sin firmar, al percibir errores mecanográficos en su nombre y, como si fuera poco, existió un documento posterior, que contenía una cláusula no discutida que modificaba el plazo de la entrega de los inmuebles. Todo ello, estructura criterios dispares y contradicciones que, en principio, reflejan la dificultad de hallar la confluencia de voluntades que hiciera nacer al mundo de lo jurídico el contrato transaccional, partiendo de la premisa que también la mera liberalidad, desde

que cumpla con los requisitos legales<sup>6</sup> es eficaz para darle origen, convirtiéndose el punto, precisamente en la cuestión neurálgica que debe resolver la Sala.

**5.2.** Se anuncia de forma antelada, que el principal motivo para acompañar la sentencia de primera instancia, es que entre las personas naturales aquí enfrentadas, apenas surgió una mera intención prenegocial que no llegó a concretarse, acercamiento que ni de lejos muestra que se haya originado algún negocio jurídico transaccional que aboliera las obligaciones derivadas de la promesa de venta y, por consiguiente, habrá de admitirse que no se perfeccionó el contrato que pretendieron denominar “...CONTRATO DE TRANSACCIÓN ENTRE KATTHY ESTRADA POSADA Y CAROLAHIN GARCÍA ZAPATA...”, que tuvo como causa, según lo admite la demandada Carolahin Zapata, los constantes incumplimientos del contrato de promesa celebrado inicialmente.

**5.3.** En efecto, a partir del interrogatorio absuelto por cada una de las contratantes, quedó claro que sus representantes señora Olga Lucia Posada Maya apoderada de Katthy Estrada Posada y el señor Omar de Jesús García Sánchez como padre de la promitente compradora Carolahin García Zapata, se reunieron varias veces en orden a negociar las vicisitudes contractuales surgidas en torno a la promesa de compraventa, entre otras, por el pago de intereses del 2% mensual, derivados de una hipoteca que respaldaría parte del precio pactado por los inmuebles. La señora Katthy Posada es clara en señalar que la intención era **no continuar** con el proceso de venta de los predios en orden a lo cual “...*propusimos una conciliación (sic) esa conciliación sería el contrato de transacción, los cuales la idea sería devolver toda nuestra inicial que ellos devolvieran el inmueble y nosotros devolver la captiva y junto a esto otros 30 millones, en ese entonces no se pudo lograr la firma de la señora Carolahin, yo fui y firmé el documento en la Notaría y fue entregado con la firma notariada...posterior a esto (...) nos exigían a nosotros 600 millones de pesos un valor muy elevado por el cual nosotros le vendimos inicialmente a finca a ellos (...) por consiguiente, decidimos no continuar con el proceso de conciliación...*” (cfr. mnto. 4:30 pdf. 32),

15

---

<sup>6</sup> Artículo 1524 C. C.: “...No puede haber obligación sin una causa real y lícita; pero no es necesario expresarla. La pura liberalidad o beneficencia es causa suficiente. Se entiende por causa el motivo que induce al acto o contrato; y por causa ilícita la prohibida por la ley...”

**5.4.** A lo que reacciona la señora Carolahin García, advirtiendo que recibió el contrato vía e-mail y que también lo firmó, pero se lo entregó a su padre Omar de Jesús García Sánchez, quien siempre se entendió con la apoderada de la vendedora, señora Olga Lucia Posada Maya. Sin embargo, de la literalidad de las palabras empleadas por la señora Carolahin García Zapata a lo largo de su interrogatorio, puede inferirse que trató de renegociar no solo la fecha de entrega del inmueble, sino también el valor de lo que había invertido en mejorar la finca, así, al recabar el señor juez sobre el punto, evocó lo siguiente: “...**yo a la finca ya le he invertido demasiado, y ya no vale para nada lo que ellos me estaban ofreciendo (...) yo les dije que ya no valía lo mismo (...) como el contrato no se cumplió yo empecé a trabajar en la finca (...) no se cumplió el primer contrato, no se cumplió el segundo contrato, entonces en este momento, yo digo que se tiene que hacer lo que valga en este momento porque la finca se ha valorizado...**” (cfr. mnto 35:07 pdf. 32).

**5.5.** Algo más se pudo extraer de ese interrogatorio, es que la señora Carolahin García Zapata, persiste en demostrar que el contrato de transacción se perfeccionó en virtud de la conducta silente de la demandante, a la que poco a poco trata de vincular con el mismo silencio de su apoderada Olga Lucia Posada Maya frente al contrato que, alega, les fue devuelto, asiente entonces que ninguna de ellas “...manifestó que no le había llegado el papel porque así como lo devolvimos porque estaba mal escrito mi nombre y lo recibieron, me imagino que de esa manera, recibieron la firma...” (cfr. mnto 34:10 pdf. 32), pero en verdad, la prueba de la entrega del contrato final, aprobado y firmado, era un hecho susceptible de probarse y el proceso está desprovisto de ello, pues el señor Omar de Jesús García Sánchez, quien supuestamente entregó el contrato, fue contumaz en el proceso, lo que conduce a señalar que ello no pasó de ser un acto unilateral de voluntad, que jamás será exigible **contractualmente**, pues ello sería tanto como permitirle a la parte contractual imponerle su propio criterio a su co-contratante, o lo que es peor, admitir que pudiera existir una transacción unilateral.

**5.6.** Sobre las conductas de las partes contratantes en torno a la configuración del negocio jurídico, la H. Corte Suprema de Justicia ha puntualizado que: “...Si la voluntad de los interesados o de alguno de ellos, es negativa o **disímil en algún punto** –determinante- materia del negocio, **no tendrá lugar el surgimiento o floración plena del contrato en el cosmos jurídico** (...)

ahora bien, en ese camino -o iter- negocial puede **estar circunscrito a simples tratos preliminares o tratativas mediante los cuales los intervinientes, de ordinario, básicamente exploran recíprocamente sus posiciones e intereses en relación con el potencial contrato...**(Cas. Civ., sentencia del 19 de diciembre de 2006, expediente número 1998-10363-01...)»<sup>7</sup>

5.7. Precisamente, de la conducta de la demandada surge que su voluntad nunca estuvo encaminada a perfeccionar el acuerdo transaccional que discutieron originalmente, sino **a estipular una obligación contractual diferente**, que comprendiera el pago de lo que en razón de las mejoras plantadas estima que se valorizó el predio, sin que tampoco se halle razón jurídica para imponerle esta obligación a la co-contratante, *so pena* de terminar sustituyendo la voluntad de la misma para celebrar el negocio, pero con un contenido diferente.

6. Ahora, tampoco puede soslayarse, que la autonomía de la voluntad sigue siendo un principio básico del derecho contractual, que se traduce en la facultad que tienen las personas de regular libremente sus intereses, dentro de esa órbita, se observa que las partes convinieron una especie de solemnidad voluntaria concerniente en **suscribir** otros síes relacionados con el **cumplimiento de las obligaciones** de la promesa de compraventa y **autenticarlos ante Notario** (cfr. p. 38 pdf. 02. cláusula novena), lo que supone la reducción a escrito de cualquier vicisitud sobre el punto y, por contragolpe, rehusar estipulaciones verbales, por modo que, un contrato como el que aquí trataron de perfilar, donde, por un lado, pretendían salvar los incumplimientos (promitente compradora) y, por el otro, desmarcarse de los perjuicios que de la promesa podrían surgir (promitente vendedora), debía seguir el mismo procedimiento escritural y observar los mismos requisitos y formalidades que se tuvieron para la formación de ese contrato preparatorio y así guardar respeto por el principio del paralelismo de las formas.

17

Miradas, así las cosas, lo discutido por el togado de la fallida compradora resulta contradictorio, pues, en lo sustancial, exige ante la justicia que se honren los términos del supuesto contrato de transacción, pero con tal argumento, sin proponérselo, termina reclamando que se tenga como válida

---

<sup>7</sup> Citada en sentencia CSJ. Cas. Civ. Sentencia del 26 de febrero de 2010 proferida por la M.P. ARTURO SOLARTE RODRIGUEZ radicado 11001-31-03-039-2001-00418-01

una modificación **verbal y unilateral**, al mismo tiempo que va en contra de lo pactado inicialmente.

**6.1.** Finalmente, cierto es que a falta del mentado documento que recogiera el susodicho contrato de transacción, solamente y sin la validez y existencia probatoriamente exigida, la parte demandada creyó cumplir con la prueba de la transacción, presentando sendos documentos de una supuesta transacción firmados a puño y letra en fechas diferentes, cuya mera confrontación física mostró una discordancia en las estipulaciones contractuales allí vertidas que, por lo visto, lejos estuvieron de ser acordadas como remedio a los incumplimientos cometidos en la promesa de venta, como bien lo entendió el funcionario de primer grado.

**6.2.** Por consiguiente, no cabe duda de que las relaciones entre Katthy Estrada Posada y Carolahin García Zapata, en lo que a la formación de contrato de transacción concierne, nunca pasaron de ser unas simples tratativas que no trascendieron a la vida contractual, por eso la Corte explica: *“Esos contactos o acercamientos, si bien -incluso- pueden conducir al logro de acuerdos respecto de ciertos y específicos puntos, **no suponen, inexorablemente -o in toto-, la celebración del contrato propiamente dicho,** el que es corolario de un acuerdo más definido alrededor de sus elementos esenciales y, por contera, vinculante, **merced al establecimiento de aspectos neurálgicos en la respectiva esfera comercial...**”<sup>8</sup>*

**6.3.** De suerte que la no existencia de ese vínculo transaccional al que se aferra el recurrente, implicaba que el asunto debía dilucidarse a trasluz del contrato de promesa de venta, tal y como lo dedujo el señor juez en su sentencia, sin que se observe en ese tamiz de apreciación, los errores superlativos que en su recurso la parte demandada le endilga a la sentencia, luego, no queda más camino al Tribunal que confirmar la sentencia que por vía de apelación se revisa.

18

**7.** Las costas de segunda instancia quedarán a cargo de la parte demandada recurrente. En su momento procesal, se fijarán en esta instancia las respectivas agencias en derecho por el Magistrado Sustanciador.

---

<sup>8</sup> *Ib.*

Sin necesidad de más consideraciones, la **SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### III. FALLA

**PRIMERO: SE CONFIRMA** el fallo proferido por el Juzgado Vigésimo Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, el pasado 25 de mayo de 2023, al interior de la presente causa contractual, ello, de conformidad con las consideraciones en que está sustentada la presente providencia.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas por el trámite de segunda instancia a la parte demandada recurrente Carolahin García Zapata, en favor de la parte demandante Katthy Estrada Posada. Para el efecto, en su momento procesal, se fijarán las respectivas agencias en derecho por el magistrado sustanciador.

**TERCERO:** Cumplida la ritualidad secretarial de rigor, devuélvase el expediente al Juzgado de origen

**CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y DEVUÉLVASE**



**JULIÁN VALENCIA CASTAÑO**  
Magistrado

**PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA**  
Magistrada

**BENJAMIN DE J. YEPES PUERTA**  
Magistrado

**Julian Valencia Castaño**  
**Magistrado Tribunal O Consejo Seccional**  
**Sala 010 Civil**  
**Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

**Benjamin De Jesus Yepes Puerta**  
**Magistrado**  
**Sala Civil**  
**Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

**Piedad Cecilia Velez Gaviria**  
**Magistrada**  
**Sala 002 Civil**  
**Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

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: **804f9e0ab13330eb318656ac3b434d883bd9c438e2063548e49cf68f3f873643**

Documento generado en 27/05/2024 09:36:32 AM

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