

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Santiago de Cali, seis de agosto de dos mil veinticuatro
Magistrado Ponente: Dr. CÉSAR EVARISTO LEÓN VERGARA
Radicación n° 016-2020-00100-02

Decide la Sala sobre la concesión del recurso extraordinario de casación interpuesto por la fiduciaria demandada, contra la sentencia que este Tribunal profirió el 3 de julio del año que avanza, en el proceso verbal de responsabilidad civil contractual promovido por Carolina Jiménez Maldonado quien actúa en nombre propio y en representación de su hija menor, en contra de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

I. ANTECEDENTES.

1. *En el presente proceso declarativo el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Oralidad de esta ciudad resolvió la primera instancia en sentencia de 30 de junio de 2023, en la que negó las pretensiones de la demanda, por encontrar probada la excepción de "...FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA (SIC) DE LA SEÑORA CAROLINA JIMÉNEZ MALDONADO PARA PRETENDER QUE SE ESCRITURE A SU FAVOR CUALQUIER BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL FIDEICOMISO ...".*

2. *Ahora bien, en fallo del 3 de julio del año en curso, la Sala Mayoritaria de Decisión resolvió: "...**REVOCAR** la decisión de primera instancia por las razones expuestas, y en su lugar declarar probada la excepción propuesta por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. de "NULIDAD DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO FA-975 ARBOLEDAS 360 EN RAZÓN A QUE EL SEÑOR ÁLVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO ACTUÓ INCURSO CLARO (SIC) CONFLICTO DE INTERESES".*

De este modo, decidió declarar la "...NULIDAD ABSOLUTA del contrato de promesa de compraventa suscrito el 14 de enero de 2015 por el promitente vendedor" MONTANGO S.A.S "y los promitentes compradores ÁLVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO -como persona natural- y la demandante CAROLINA JIMENEZ MALDONADO, frente a los inmuebles apartamento 101, parqueaderos 22 y 23 y un depósito de la torre 1 del proyecto EDIFICIO ARBOLEDA 360"; así como, la "NULIDAD ABSOLUTA del contrato de vinculación de beneficio de área celebrado el 26 de enero de 2016 entre" MONTANGO S.A.S "como promotor del proyecto ARBOLEDAS 360, los beneficiarios INVERSIONES 88 S.A.S y Acción Sociedad Fiduciaria S.A. Representada Legalmente por ALVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO".

Como consecuencia de lo anterior, se ordenó el pago de restituciones mutuas, condenando a MONTANGO S.A.S. "...a restituirle a CAROLINA JIMENEZ MALDONADO y su menor hija PAULINA SALAZAR JIMENEZ la suma de \$1.189.262.883.00, en un 34,58% para la madre y 62.42% para su hija representada por su madre, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia".

Y se ordenó a "CAROLINA JIMENEZ MALDONADO que en el mismo término de cinco (5) días proceda a restituir el apartamento 101 identificado, parqueaderos 22, 23 y un depósito de la torre 1 del edificio ARBOLEDA 360 identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No.370-925495, 370-925577, 370-925578, 370-925525", a MONTANGO S.A.S, "en la misma condición en la que obra en el contrato de fiducia FIDEICOMISO FA-975 ARBOLEDAS 360, vale decir, en calidad de tenedor, quien detentara la custodia y tenencia del inmueble que integra el fideicomiso, a título de comodato precario" (ver también providencia del 22 de julio del año que avanza) (Se subraya por fuera del original); condenando en costas de ambas instancias a la parte actora.

3. Dentro del término previsto en el artículo 337 del C. G. del P., el apoderado judicial de la parte demandada, a quien le prosperó en esta instancia la excepción de nulidad absoluta, formuló recurso extraordinario de casación, sobre cuya procedencia se resuelve previas las siguientes:

II. CONSIDERACIONES.

1. En armonía con el artículo 333 del C. G. del P., consagra como una de las finalidades del recurso extraordinario de casación, "...**reparar los agravios** inferidos a las partes por la sentencia recurrida" (Se resalta por fuera del texto original).

2. En cuanto al interés para recurrir, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha hecho énfasis en la doctrina que indica que "...es regla indiscutida del ordenamiento procesal civil, como consecuencia del principio de unidad de la relación procesal, a través de las distintas fases del procedimiento, que **solo la parte a la cual la resolución del juez resulte desfavorable**, puede como perjudicado o agravado por ella, utilizar los medios de impugnación que la ley concede para que se reforme o revoque, y, entre ello, destacadamente, el recurso de casación»¹ (Negrilla fuera de texto)" (Providencia de 17 de junio de 2024, AC3206-2024).

3. Así las cosas, se puede concluir que la fiduciaria demandada carece de interés para recurrir la providencia reprochada, dado que, de la misma NO se puede colegir ningún agravio en su contra.

Por el contrario, en la sentencia objeto de reproche se dejó total claridad en que prosperó la excepción de nulidad absoluta propuesta por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.; y se entiende que los inmuebles materia de litigio siguen siendo de propiedad del fideicomiso del que es vocera y administradora la fiduciaria demandada, ya que se ordenó que la restitución de estos, se llevaría a cabo a través la empresa Montango S.A.S, quien ostenta la calidad de comodataria.

En ese sentido, al ser la decisión de esta instancia favorable a los intereses de la fiduciaria, no se puede evidenciar algún perjuicio en su contra, por ello, habrá que denegar el recurso de casación por ella interpuesto.

4. Por lo sucintamente expuesto, el Despacho **RESUELVE: DENEGAR** el recurso de casación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia que este Tribunal profirió el 3 de julio de 2024 (con Salvamento de Voto), corregida mediante proveído de 22 de julio del mismo año.

Notifíquese y cúmplase,


CÉSAR EVARISTO LEÓN VERGARA.
Magistrado.

¹ DE LA PLAZA, Manuel. La Casación Civil. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado. 1944. Página 360.