

RESUMEN DE SENTENCIA ORAL CONTENIDA EN AUDIO

NÚMERO DE RADICADO: 052663103002 2018-00274 01

TEMA: RENUNCIA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE UNA SOCIEDAD RESPECTO DE TERCEROS CONTRATISTAS. Efectos. El contrato obliga a la sociedad, a menos que la renuncia del representante legal, haya dado lugar a la revocación de su mandato o a la designación de un nuevo representante en su reemplazo en los términos del contrato social, y sobre todo, que tal decisión se haya inscrito en el registro mercantil correspondiente antes de la celebración del contrato. En los demás casos, el incumplimiento del deber legal de inscripción por parte de la sociedad y la necesidad de proteger a los terceros de buena fe, exigen reconocer la validez y oponibilidad del contrato, por lo que se convierte en exigencia que tal renuncia se publicitara con la respectiva inscripción en el registro mercantil, anunciando la revocación de su mandato o la designación de un nuevo representante. Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad del administrador cuyo dolo o culpa ocasionen perjuicios a la sociedad, a los socios o a terceros, de conformidad con lo establecido en el artículo 200 del Código de Comercio. **LA OBLIGACIÓN DEL ARTÍFICE EN EL CONTRATO DE OBRA MATERIAL. Elementos para configurarse.** Entre las regulaciones especiales que la ley consagra para este tipo de contratos, se encuentran aquellas referidas al pago de la obligación del artífice. En caso de que no se haya ejecutado lo convenido o que se haya retardado su ejecución, el empresario puede hacer cesar la obra reembolsando al artífice el precio del trabajo hecho y su expectativa de ganancia, según lo establecido en el artículo 2056. Para este tipo de contratos, son asimismo aplicables las reglas generales sobre la validez del pago. Así, atendiendo lo dispuesto en el artículo 1634 del Código Civil, el pago debe realizarse al acreedor o a la persona diputada por éste para recibir. Además, el pago será válido cuando a pesar de hacerse a un tercero es ratificado expresa o tácitamente por el acreedor artículo 1635.

PONENTE: DR. MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ

FECHA: 13/02/2020

TIPO DE PROVIDENCIA: Sentencia

EXTRACTO: Sobre los efectos de la renuncia del representante legal de una sociedad respecto de terceros contratistas: Las personas jurídicas son entes ficticios con capacidad para ejercer derechos y contraer obligaciones, debiéndose tener en cuenta lo dispuesto en los artículos 633 del Código Civil y 100 del Código de Comercio. Un ejemplo de persona jurídica es la sociedad comercial ente autónomo e independiente que se crea a través del contrato de sociedad y que una vez legalmente constituido se considera una persona autónoma y distinta de sus socios, artículo 98 del estatuto mercantil.

La representación legal de las sociedades comerciales y la administración de sus bienes y negocios, incluida la posibilidad de obligarla contractualmente, se definen en el contrato social, artículos 110.12 y 196 del mismo código. Además, para que este contrato sea válido y oponible a terceros, la ley dispone que debe elevarse a escritura pública y registrarse en la cámara de comercio correspondiente - artículos 111 y 112.

El artículo 163 del Código de Comercio, establece que la designación o revocatoria de los administradores, no se considera una reforma al contrato social, sino sólo un desarrollo o ejecución del mismo; sin embargo, para que estos actos sean oponibles a terceros, el acta o el acuerdo donde conste la designación o la revocación debe registrarse en la cámara de comercio correspondiente artículo 28.5. Sin tal registro, el acto de reforma o de cambio de administradores sólo tendría efecto probatorio entre los socios artículo 166.

Claramente, las disposiciones que obligan a otorgar publicidad al contrato social y específicamente a la identidad de sus administradores y representantes, tienen por finalidad otorgar seguridad y claridad a los terceros respecto de las personas facultadas

Relatoria

para obligar a la sociedad como ente autónomo, así como del tipo de negocios que es válido celebrar con ellas.

A partir de estos referentes legales, resulta pertinente preguntarse ¿qué ocurre bajo el supuesto de que el representante legal de una sociedad comercial, después de haber renunciado a su cargo, contrae obligaciones contractuales con un tercero de buena fe, obliga ese contrato a la sociedad?

En concordancia con lo anterior, la respuesta a esa pregunta resulta clara: el contrato obliga a la sociedad, a menos que la renuncia del representante legal, haya dado lugar a la revocación de su mandato o a la designación de un nuevo representante en su reemplazo en los términos del contrato social, y se insiste que, sobre todo, que tal decisión se haya inscrito en el registro mercantil correspondiente antes de la celebración del contrato. En los demás casos, el incumplimiento del deber legal de inscripción por parte de la sociedad y la necesidad de proteger a los terceros de buena fe, exigen reconocer la validez y oponibilidad del contrato.

Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad del administrador cuyo dolo o culpa ocasionen perjuicios a la sociedad, a los socios o a terceros, de conformidad con lo establecido en el artículo 200 del Código de Comercio.

Caso concreto: La parte demandada cuestiona la sentencia de primera instancia señalando que el contrato de obra civil en razón del cual se le condenó, habría sido firmado por el señor Larry Gómez Betancur después de que éste renunciara a la representación legal de la Promotora Inmobiliaria Los Almendros S.A.S. A juicio de la apelante, la renuncia habría puesto fin a la representación del señor Gómez Betancur. Por tanto, el contrato firmado con el demandante después de ésta, no sería vinculante para la sociedad. Así las cosas, a partir de la prueba documental puede concluirse que efectivamente el señor Larry Gómez Betancur firmó los contratos con el demandante después de haber renunciado a su cargo de representante legal de la sociedad demandada, pero antes de que tal renuncia se publicitara con la respectiva inscripción en el registro mercantil, anunciando la revocación de su mandato o la designación de un nuevo representante. (Ya que se certifica que el 1 de noviembre de 2016, mediante documento privado que se inscribiría en el registro el 9 de febrero de 2017, el señor Larry Gómez Betancur habría renunciado a la representación legal de la sociedad demandada y el contrato de obra civil cuyo cumplimiento se reclama es del 12 de diciembre de 2016 y el contrato de cesión de derechos de beneficio se suscribió el 23 de diciembre de 2016).

Por lo demás, esa prolongación del ejercicio del cargo después de la renuncia, según declaran los testigos, se debió a las dificultades que tuvo la sociedad demandada para encontrar y designar un reemplazo, por lo que no existe ninguna prueba de la cual pueda colegirse que haya habido un ánimo torticero en ello.

Atendiendo la ley comercial aplicable, el cambio de representantes o administradores en una sociedad comercial debe ser inscrito en el respectivo registro mercantil para ser oponible a terceros. Como en este caso los contratos se firmaron antes de que tal inscripción se realizara, la Promotora Inmobiliaria Los Almendros S.A.S. se obligó válidamente a su cumplimiento respecto del contratista, señor Orlando Eliecer González Tabares.

En consecuencia, los cuestionamientos de la parte demandada sobre este punto no están llamados a modificar la decisión de primera instancia.

Sobre el pago de la obligación del artífice en el contrato de obra material: El contrato para la confección de una obra material es un contrato típico, regulado en los artículos 2053 a 2062 del Código Civil. Se trata de un contrato bilateral y oneroso en el que un empresario encarga a un

Relatoria

artífice la construcción de una obra a cambio de una remuneración. La obligación del artífice consiste precisamente en realizar la obra que se la ha encargado.

Entre las regulaciones especiales que la ley consagra para este tipo de contratos, se encuentran aquellas referidas al pago de la obligación del artífice. En caso de que no se haya ejecutado lo convenido o que se haya retardado su ejecución, el empresario puede hacer cesar la obra reembolsando al artífice el precio del trabajo hecho y su expectativa de ganancia, según lo establecido en el artículo 2056. Por otro lado, cuando haya contención entre los contratantes sobre la adecuada ejecución de la obra, el asunto debe definirse mediante peritos y, de ser el caso, el artífice deberá o bien hacer de nuevo la obra o bien indemnizar los perjuicios causados, artículo 2059.

Para este tipo de contratos, son asimismo aplicables las reglas generales sobre la validez del pago. Así, atendiendo lo dispuesto en el artículo 1634 del Código Civil, el pago debe realizarse al acreedor o a la persona diputada por éste para recibir. Además, el pago será válido cuando a pesar de hacerse a un tercero es ratificado expresa o tácitamente por el acreedor artículo 1635.

Caso concreto: Como presupuesto de la condena que se profirió en primera instancia, se declaró que el señor Orlando Eliecer González Tabares cumplió con las obligaciones derivadas del contrato de obra celebrado con la Promotora Inmobiliaria Los Almendros S.A.S. A esa conclusión se llegó después de valorar los vales de acta de obra, las facturas y el acta de suspensión de actividades firmadas por el arquitecto Camilo Márquez Rodríguez (...), así como las declaraciones testimoniales de éste y del señor Larry Gómez Betancur.

Los cuestionamientos de la parte demandada sobre este punto consisten en negar que el señor Camilo Márquez estuviese facultado para actuar en nombre y representación de la sociedad Promotora Inmobiliaria Los Almendros S.A. S., dando por cumplidas las obligaciones contractuales del señor González Tabares, se debe indicar que correspondía a la parte demandante probar ese vínculo y que no cumplió con tal carga. (...)Por otro lado, se cuestiona la valoración que se realizó en primera instancia de los vales de obra, señalando que el demandante estaba obligado él validar sus avances con todos los firmantes del formato de tal vale, cosa que no se hizo. Basado en la falta de algunas de esas firmas en los vales, la parte demandada concluye que está probado el incumplimiento contractual del demandante.

Para resolver estos cuestionamientos, se considera relevante resaltar los siguientes hechos, debidamente acreditados y que confirman, que el demandado, está alegando hechos contrarios a la realidad y que no tienen que ver con el con estudio juicioso que se debe de hacer de la prueba practicada en este proceso:

Según consta en el numeral tercero párrafo segundo del contrato civil de obra celebrado entre las partes, "el arquitecto Camilo Márquez y su superior inmediato" eran las personas diputadas por la sociedad contratante para validar los cortes de obra que desarrollaba el contratista (...) Según declararon de los testigos Larry Gómez Betancur y Camilo Márquez Rodríguez, éste último se desempeñaba como arquitecto director de obra del proyecto inmobiliario, por encargo de PROCILS S.A.S. (...) La sociedad PROCIL S.A. S., según consta en el contrato social y confiesa la sociedad demandada, era socia de la Promotora Inmobiliaria Los Almendros S.A.S., encargada de la construcción del proyecto y en consecuencia de designar al director de obra así como de validar los cortes de obra de los contratistas Esto es expresamente reconocido por la sociedad demandada.

A partir de lo anterior (se puede) concluir que la persona encargada de recibir el pago de las obligaciones a cargo de los contratistas del proyecto inmobiliario Almendros Terra Apartamentos era precisamente el señor Camilo Márquez Rodríguez. Lo anterior, no sólo por su calidad de

Relatoria

arquitecto director de la obra designado por la sociedad constructora PROCIL SAS, sino porque así fue expresamente designado por la sociedad Promotora Inmobiliaria Los Almendros S.A.S. en el contrato de obra civil que celebró con el señor Orlando Eliecer González Tabares.

Siendo así, para esta Sala el documento denominado Acta de Suspensión de Actividades (...), donde el arquitecto director de la obra señala que el contratista González Tabares habría cumplido con las obligaciones que le eran exigibles, en concordancia con las facturas y vales de obra aportados con la demanda, es prueba suficiente para acreditar la calidad de contratante cumplido del demandante.

(...) se considera que de los espacios en blanco para la firma del contador o del representante legal de un proyecto inmobiliario, no puede deducirse ni por la lógica, ni por las reglas de la experiencia, que un contratista de obra, haya incumplido las obligaciones que le correspondían. Por el contrario, esa inferencia en exceso formalista, en contravía del mandato constitucional consagrado en el artículo 228 de la Constitución Política, choca directamente con las constancias escritas y la declaración del arquitecto director de la construcción, que dada su calidad es la persona que en mejores condiciones está para definir si uno de los contratistas a su cargo cumplió con lo que le era exigible.

Ahora bien, si en gracia de discusión se aceptara que la validación del pago del contratista realizada por el arquitecto director no se correspondía con la realidad, el deber legal de la Promotora Inmobiliaria Los Almendros S.A.S. era poner de presente en qué consistía el incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones del contratista artífice, en los términos previstos en los artículos 2056 y 2059 del Código Civil. Esto es, señalar por qué razón se considera que el contratista no cumplió con la obra encargada, para que ésta se realizara nuevamente o para suspender el contrato pagándole al contratista lo que le correspondía. Como esto no ocurrió, habría operado la aceptación tácita del pago por parte de la sociedad demandada, conforme al artículo 1635 del Código Civil, cobrando plena validez las entregas de las obras que realizó Orlando González Tabares, al arquitecto director.

En consecuencia, ninguno de los argumentos ofrecidos por la parte demandada, para cuestionar la calidad de contratante cumplido del demandante, están llamados a modificar la decisión de primera instancia.

Sobre la obligación de transferir el apartamento 501, parqueadero y cuarto útil No.146 de la Torre 1 del proyecto Almendros Terra Apartamentos y el cumplimiento de las obligaciones de la demandada: Atendiendo lo dispuesto en los artículos 1602, 1618, 1620 y 1622 del Código Civil, un contrato legalmente celebrado es ley para las partes; en los casos que existan controversias contractuales que el juez deba resolver, éste debe atenerse a la intención de los contratantes cuando ella es conocida y preferir el sentido en que una cláusula contractual pueda producir efectos, a aquellas en las que no produzca efecto alguno. Además, el sentido del contrato puede interpretarse en concordancia con otros contratos celebrados entre las mismas partes y atendiendo la aplicación práctica que se haga de ellos.

Estas reglas aplican también para la forma de pago de las obligaciones de los contratantes. En principio, es deber del juez atenerse a la intención de las partes, cuando esta aparece claramente expresada. Sin embargo, existen circunstancias de hecho que pueden variar el objeto de la obligación que se debe, bien sea por la existencia de una nueva convención, ya sea por disposición de la ley.

Así, por ejemplo, el artículo 1672 regula lo referente a la cesión de bienes como un modo autónomo de extinguir obligaciones, diferente al pago de lo que inicialmente se debía. Esta cesión consiste en la dación que hace el deudor de bienes suyos al acreedor, cuando no se halla en estado de pagar sus deudas.

Otro ejemplo es el riesgo del cuerpo cierto que se debe, regulado en el artículo 1607 del Código Civil. Cuando el deudor se encuentra en mora de entregar la cosa que debe, o cuando se haya comprometido a entregar una misma cosa a dos o más personas, será obligado a responder por la pérdida de la cosa.

Caso concreto: (...) en este caso está debidamente acreditado que a través del contrato civil de obra del 12 de diciembre de 2016, la Promotora Inmobiliaria Los Almendros S.A.S. se obligó a pagar al contratista Orlando Eliecer González Tabares un valor equivalente a \$271.886.950, cediéndole el apartamento 501, parqueadero y cuarto útil No. 146 de la Torre 1 del proyecto Almendros Terra Apartamentos.

Entre la Promotora Inmobiliaria Los Almendros S.A.S. y Orlando Eliecer González Tabares se celebró un segundo contrato denominado "de cesión de derechos de beneficio", el 28 de diciembre de 2016. En este contrato se advierte que el apartamento 501, parqueadero y cuarto útil No. 146 de la Torre 1, cuya cesión se habría pactado en el contrato de obra civil, son bienes del patrimonio autónomo Almendros Terra Apartamentos, proyecto inmobiliario desarrollado bajo la modalidad de fiducia, administrado por Fiduciaria Bancolombia S.A. Es de anotar que con la firma del contrato se entregaron materialmente al demandante las unidades inmobiliarias cedidas.

Según las estipulaciones del contrato de fiducia, la Promotora Inmobiliaria Los Almendros S.A.S. ostenta la calidad de fideicomitente, promotora, constructora y gerente del proyecto. En atención a esas calidades y con el fin de desarrollar las actividades que le son propias, la fideicomitente ostentaría los bienes del patrimonio autónomo a título de comodato. Así mismo, asumiría todas las funciones relacionadas con la administración del proyecto y la comercialización de sus unidades, incluyendo la celebración de los contratos de cesión de beneficio a través de los cuales se vincula al proyecto a los adquirentes de los inmuebles, bajo la calidad de beneficiarios de área.

Si se contrasta el contrato de cesión de derechos de beneficio celebrado entre las partes, con otros contratos de cesión celebrados por la sociedad demandada, y con el contrato fiducia mercantil inmobiliaria No. 5559, resulta claro que la cesión a favor del señor González Tabares se vertió en el formato que ha utilizado la sociedad demandada para ceder derechos sobre las unidades inmobiliarias del proyecto a sus compradores, quienes posteriormente estarían obligados a realizar los pagos respectivos a la administradora fiduciaria, para que esta procediera a la respectiva titulación.

Si se interpretan sistemáticamente todos estos contratos resulta claramente probado que la obligación que asumió la sociedad demandada con el señor González Tabares, actuando aquella en su calidad de constructora y gerente del proyecto, habría sido gestionar el CANJE del trabajo del contratista por su equivalente en dinero ante la administradora fiduciaria, con el propósito de que ésta autorizara la titulación. Así consta expresamente en la cláusula tercera del contrato de obra y así lo declararon literalmente el representante legal de la sociedad demandada y el arquitecto director de obra para la época de celebración del contrato. Los mismos testigos señalaron que esa forma de pago no sólo se pactó con el demandante sino también con otros contratistas del proyecto, debido a las dificultades financieras que hubo en su momento para realizar pagos en efectivo y la necesidad de encontrar alternativas para darle continuidad al proyecto.

Relatoria

La parte demandada alega que la celebración del contrato de cesión de beneficio y la entrega material de los inmuebles al demandado, constituirían por sí solas, sin la transferencia del dominio, el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el contrato de obra. Tal interpretación, sin embargo, cuyo único sustento es la lectura que hace la parte del contrato de obra, contradice abiertamente la intención contractual claramente expresada en este proceso por las personas que participaron en la celebración y en la ejecución del contrato, así como con las prácticas contractuales de la sociedad demandada para transferir derechos de dominio sobre las unidades inmobiliarias del proyecto y el hecho declarado por los testigos de que se remuneró a varios de los contratistas del proyecto transfiriendo titularidad del dominio sobre algunas de sus unidades inmobiliarias.

Ahora bien, el juez de primera instancia concluyó que la obligación de la sociedad demandada de ceder al demandante el apartamento 501, parqueadero y cuarto útil No. 146 de la Torre 1, tenía su fuente en el contrato de "cesión de derechos de beneficio". Asimismo, bajo la consideración de que tal contrato se encontraba viciado de nulidad absoluta, dispuso su anulación. En sustento de su decisión señaló que las partes habían desconocido las formalidades propias del negocio fiduciario, pues al ceder unidades inmobiliarias dentro del proyecto a sus contratistas, el fideicomitente estaría usurpando funciones legal y contractualmente asignadas a la administradora fiduciaria, en detrimento del patrimonio autónomo. En consecuencia, condenó a las partes a reconocer prestaciones recíprocas, debiendo el demandante devolver el apartamento que había sido entregado con sus respectivos frutos, y el demandado pagar el valor del contrato inicial (\$271.886.950) con sus respectivos intereses.

A juicio de la Sala, la nulidad declarada en primera instancia carece de fundamento, entre otras cosas, se tomó ignorando el contrato de fiducia mercantil inmobiliario, que sólo se obtuvo en razón de una prueba decretada en esta instancia. Según ese contrato, como ya se advirtió, la sociedad fideicomitente es además la constructora, promotora y gerente del proyecto. En tales calidades, su obligación contractual es disponer de los recursos del patrimonio autónomo para construir las unidades inmobiliarias y celebrar los contratos de cesión de beneficio para la comercialización del proyecto. Por tanto, no tiene nada de ilícito que se obligue a canjear el trabajo de los contratistas necesario para construir el proyecto, por algunas de sus unidades inmobiliarias. Lo anterior, desde luego, sometido al control administrativo de la fiduciaria, en el marco de sus competencias legales y contractuales.

Recapitulando, (...) la sociedad demandada, desde la celebración misma del contrato de obra civil, se obligó a remunerar al demandante contratista cediéndole a título de beneficio el apartamento 501, parqueadero y cuarto útil No. 146 de la Torre 1, en su calidad de gerente y constructora del proyecto. Tal y como lo afirma la parte demandante, tal obligación encuentra su título precisamente en el contrato de obra civil y su causa en las obras efectivamente realizadas por el contratista por disposición de la demandada. La suscripción del contrato de cesión de derechos de beneficio se constituiría en un intento de cesión de bienes que el deudor hace al acreedor, con el propósito de extinguir su obligación, por hallarse en un estado que no le permitía pagar de otro modo. Es decir, un supuesto asimilable al previsto en el artículo 1672 del Código Civil.

No obstante lo anterior, el cumplimiento efectivo de la obligación de la entidad demandada estaba condicionado a que la administradora fiduciaria, administradora del patrimonio autónomo del que hacía parte las unidades cedidas, avalara la negociación de canje realizada por el constructor y gerente del proyecto con el contratista, como ocurrió en otros casos según declaran los testigos.

Relatoria

Esa condición no se cumplió, por el contrario, el 7 de marzo de 2018, la sociedad demandada celebraría un nuevo contrato de cesión de beneficio con un tercero, señor Cesar Augusto Pérez González. En ejecución de ese contrato, la Fiduciaria Bancolombia S.A. transferiría a éste los derechos de dominio del apartamento 501, parqueadero y cuarto útil No. 146 de la Torre 1 del proyecto Almendros Terra Apartamentos (es decir, los bienes que ya se había obligado a ceder a favor del demandante), como consta en los respectivos certificados de tradición y libertad.

Así las cosas, tenemos que el objeto principal de la obligación a favor del demandante y a cargo de la parte demandada, consistente en transferir el dominio de los bienes cedidos, se hizo jurídicamente imposible de cumplir, por haber salido del ámbito de su disposición.

Según establece el artículo 1607 del Código Civil, el riesgo del cuerpo cierto cuya entrega se deba es siempre a cargo del acreedor. Sin embargo, esta regla se exceptúa bajo el supuesto de que el deudor esté en mora de efectuarla, o que se haya comprometido a entregar una misma cosa a dos o más personas por obligaciones distintas.

Este es precisamente el supuesto legal aplicable a este caso, pues la obligación de transferir el apartamento 501, parqueadero y cuarto útil No. 146 de la Torre 1 del proyecto Almendros Terra Apartamentos a cargo de la parte demandada, es una obligación de cuerpo cierto. Asimismo, tal obligación se hizo imposible de cumplir porque la sociedad demandada prometió ceder la misma cosa a otra persona, después de haber incurrido en mora de cumplir su obligación con el demandante, que era exigible desde que éste cumplió con las suyas, es decir, desde el 16 de junio de 2017, según el acta de suspensión de actividades. En consecuencia, es la parte demandada la que tiene la obligación legal de asumir los riesgos de la cosa perdida e indemnizar al demandante por su pérdida.

Como ya se anotó, en la cláusula tercera del contrato civil de obra se pactó que las labores del contratista se canjearían por dinero hasta un monto equivalente a \$271.886.950, que era el valor estimado de las unidades inmobiliarias que se cederían.

Teniendo en cuenta lo anterior, y que tal obligación se hizo exigible desde el momento en que el contratista realizó las obras canjeables por ese valor, se cuenta con elementos objetivos para fijar el monto de la indemnización a cargo de la parte demandada. Ésta sería igual a \$271.886.950, más los intereses mercantiles o comerciales moratorios, a la luz de lo dispuesto en los artículos 1, 10, 100, 20 y 888 del Código de Comercio.

CONCLUSIÓN: En este caso se probó documental y testimonialmente que entre las partes se celebró un contrato de obra, en virtud del cual la parte demandante en calidad de artífice se comprometió a realizar acabados de posventa y acabados en corredores y parqueaderos en el proyecto inmobiliario Almendros Terra, por un valor global equivalente a \$271.886.950. Como contraprestación, la parte demandada se habría comprometido a transferir el dominio del apartamento 501, parqueadero y cuarto útil No. 146 de la Torre 1 del proyecto Almendros Terra Apartamentos.

En este proceso resultó acreditado con la prueba testimonial y documental el cumplimiento cabal de las obligaciones contractuales del demandante. Por su parte, las obligaciones de la sociedad demandada tuvieron un comienzo de ejecución, que se refleja en la entrega material de los inmuebles al demandante y en la celebración del contrato de cesión de beneficio.

Sin embargo, la sociedad demandada, lo que demuestra el incumplimiento, omitió gestionar el reconocimiento de su obligación con el demandante ante la administradora fiduciaria, por lo que ésta se negaría a otorgar al demandante el título traslativo de dominio. Además,

Relatoria

la sociedad demandada cedió a un tercero los mismos bienes que ya había cedido al demandante. Sería precisamente a ese tercero, y ahí radica el problema, a quien la administradora fiduciaria terminaría otorgando un título traslativo de dominio, imposibilitando el cumplimiento de la obligación con el demandante, he ahí el problema y por eso no se puede acceder a la petición.

Así las cosas, se tiene que la parte demandada está en imposibilidad de cumplir su obligación con el demandante, por haber salido del ámbito de su disposición el cuerpo cierto que le debía. Esta imposibilidad es imputable a la parte demandada, pues se configuró después de haber incurrido en mora de cumplir su obligación con el demandante y en razón de un compromiso posterior de ceder la misma cosa a un tercero. En consecuencia, la parte demandada debe ser condenada a los perjuicios causados al demandante.

En mérito de todo lo expuesto se revocará la decisión de primera instancia y en su lugar se condenará a la parte demandada a pagar al demandante la suma de \$271.886.950, más los intereses mercantiles moratorios, con base en lo ya expuesto, desde el 17 de junio de 2017.

Según lo dispuesto en el artículo 365.4 del CGP, si la providencia del superior revoca totalmente la del inferior, se condenará en costas a la parte vencida en ambas instancias. En consecuencia, se condenará en costas a la parte demandada.