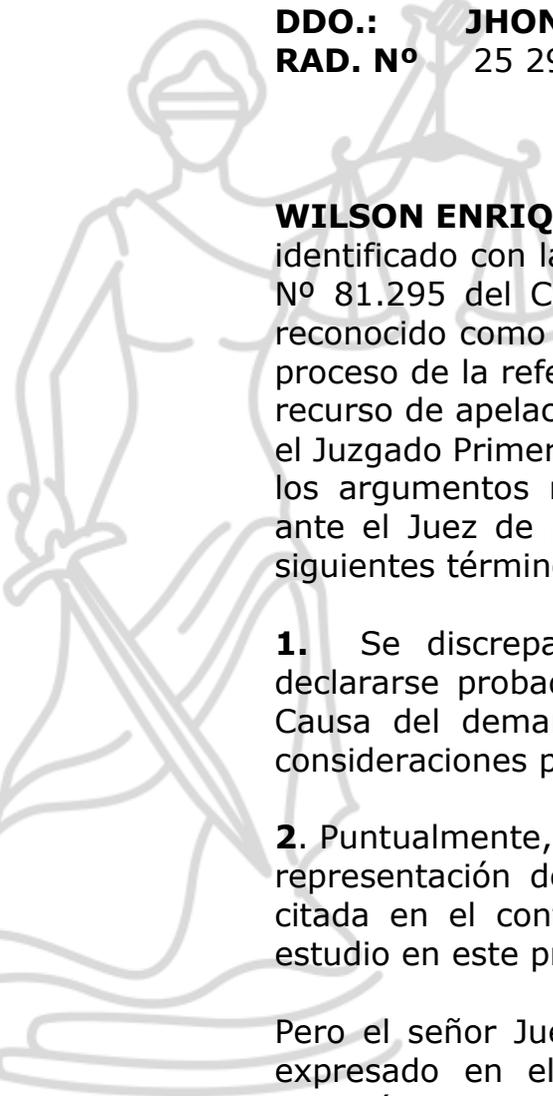




Señores  
Honorables Magistrados  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO  
JUDICIAL DE CUNDINAMARCA  
SALA CIVIL - FAMILIA**  
Bogotá, D.C.  
E. S. D.

**M.P.:** GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ  
**REF.:** VERBAL DECLARATIVO  
**DTE.:** HECTOR PAEZ GUTIERREZ  
**DDO.:** JHON HELMAN MARIN FLOREZ Y OTROS  
**RAD. N°** 25 290 31 03 001 **2018 - 00463 01**



**WILSON ENRIQUE CUBILLOS SANCHEZ**, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. N° 79'297.528 expedida en Bogotá y T.P. N° 81.295 del Consejo Superior de la Judicatura, debidamente reconocido como apoderado judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, respetuosamente procedo a sustentar el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, desarrollando los argumentos respectivos acorde con los reparos formulados ante el Juez de primera instancia, actuación que realizo en los siguientes términos:

**1.** Se discrepa, respetuosamente, tanto de la decisión de declararse probada la excepción de Falta de Legitimación en la Causa del demandante **HECTOR PAEZ GUTIERREZ** y de las consideraciones para allegar a esa conclusión.

**2.** Puntualmente, la decisión del señor Juez emana de la frase "en representación de la sucesión de la familia PAEZ GUTIERREZ", citada en el contrato de promesa de compraventa materia de estudio en este proceso.

Pero el señor Juez va más allá, en relación con lo ligeramente expresado en el contrato, pues expresa que el demandante requería un poder especial para promover la acción, en la medida que le fue otorgado un mandato por los señores **EDGAR y RICAURTE PAEZ GUTIERREZ**.

**3.** Respecto de la representación, tenemos que es la facultad que una persona tiene de celebrar negocios jurídicos en nombre de



otra, y de vincularla en sus efectos como si hubiera contratado personalmente. Es el medio de que dispone una persona para obtener, utilizando la voluntad de otra, los mismos efectos que si hubiera actuado por sí misma.

Veamos lo que establece el Código Civil en relación con la representación:

**ARTICULO 1505. <EFECTOS DE LA REPRESENTACION>**. Lo que una persona ejecuta a nombre de otra, estando facultada por ella o por la ley para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiese contratado él mismo.

Ya, desde la propia definición de la representación, notamos como la frase "en representación de la sucesión de la familia PAEZ GUTIERREZ", carece por completo de eficacia legal, y debe tenerse por no escrita, por varias razones:

La expresión "en representación de la sucesión de la familia PAEZ GUTIERREZ", en el texto del contrato es en extremo ambigua e imprecisa, pues una sucesión es un proceso de trasmisión de los bienes de una persona fallecida y en el contrato ni siquiera se menciona el nombre del causante, como tampoco de herederos en cuya representación se actúa.

Para poder actuar en representación de una o varias personas, con capacidad para producir consecuencias jurídicas, lo primero que se debe hacer es identificar el sujeto de derechos que se representa, pues si ni siquiera ello se determina, imposible resulta auscultar si esa persona delegó esa representación o no lo hizo, así como si la representación es válida y reúne los requisitos previstos por la Ley.

En el caso que nos ocupa es imposible determinar en el texto del contrato celebrado a cuál o cuáles personas representó el señor **HECTOR PAEZ GUTIERREZ** para efectos de la celebración del contrato de promesa de compraventa discutido, por lo que sencillamente no se puede hablar de representación.

Sin perjuicio de lo anterior, es claro también, de cara a los requisitos de la representación, como son, que 1. Que representante exprese su voluntad de actuar en representación, el cual no se presenta en este caso, pues con claridad mi procurado manifestó haber actuado en nombre propio, sin poder de ninguna naturaleza. 2. Capacidad del representante y 3. Poder de representación, pues es requisito ineludible la facultad de actuar en nombre del interesado, puesto que, si una persona actúa por cuenta y riesgo de otra, pero a su propio nombre, es decir, sin poder, no hay representación, que es lo que claramente ocurrió en el caso que ocupa la atención de su Despacho.



El poder es de vital importancia, pues es la certeza de que el tercero involucrado otorgó esa facultad de representación y es la forma de establecer sus límites. En el contrato atacado no hubo poder que hiciera parte del mismo y expresamente mi procurado manifestó no existir.

**4.** Entonces la exigencia del Juzgado para que el señor **HECTOR PAEZ** tuviera legitimación para promover la presente acción, de un poder especial que ratificara un poder no conferido, carece por completo de fundamento y va en contravía de lo procesalmente acreditado en este asunto.

El señor Juez habla de mandato y que el señor **HECTOR PAEZ GUTIERREZ** actuó con mandato de los señores **RICAUARTE y EDGAR PAEZ GUIERREZ**, sin prueba alguna de ello, incluso sin que estos últimos de manera tácita o expresa lo hayan reconocido y por lo tanto es un hecho que no obedece a la realidad.

Desde luego, partiendo de la definición que nos trae el artículo 2142 del Código Civil, sabemos que el mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera, el cual, si bien no es solemne, debe reunir unos requisitos mínimos, que en este caso es imposible determinar ante su ausencia para el momento en que se celebró la negociación reprochada en este proceso.

Es decir, en el contrato de promesa de compraventa no se hizo mención de contrato de mandato alguno, lo cual impide establecer si se trató de un mandato con representación o sin ella, y a falta de esa determinación, solo se puede acudir a esta segunda posibilidad, según la el mandatario actúa a nombre propio sin dar a conocer que es el representante de un tercero, por lo que se le conoce como mandato oculto, precisamente porque el mandatario oculta que está actuando como mandatario.

En este caso, como es natural, quien se obliga es el mandatario únicamente, ya que al no existir representación los efectos se limitan a quienes han firmado el contrato, esto es, el mandatario y el tercero excluyendo al mandante.

Frente al mandato sin representación, la sala civil de la Corte Suprema de Justicia señaló:

*«Contrario sensu, en el mandato no representativo, en rigor, el mandatario carece de la representación del mandante, y por consiguiente, actúa a riesgo y por cuenta ajena pero en su propio nombre, en cuyo caso, se presenta como parte directa interesada y frente a terceros figura como*



*titular de los derechos, es sujeto pasivo de las obligaciones, ostenta la posición de parte, tiene legitimación jurídica para exigirlos y está sometido a las acciones y pretensiones respectivas.»*

Así las cosas, ante la inexistencia de representación alguna, claro es que la actuación del señor **HECTOR PAEZ GUTIERREZ**, para efectos del contrato objeto de proceso, solo puede ser tenida como suya, en nombre propio y por mismo está legitimado en la causa en este proceso.

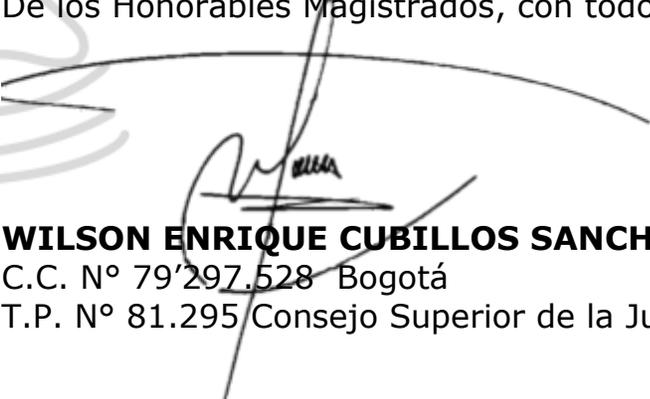
**5.** Ahora bien, que los lotes 1 y 2 sean actualmente de propiedad de los señores **EDGAR** y **RICAUARTE PAEZ GUTIERREZ** (hoy sus herederos), es una circunstancia que no tiene ninguna repercusión en el proceso que nos ocupa, pues los citados nunca otorgaron poder al aquí demandante para prometer en venta esos inmuebles, los cuales tampoco fueron objeto de promesa de compraventa en el contrato que se discute, por lo que considerar que ellos son lo que debieron haber demandado en este proceso, carece de fundamento.

## PETICION

En ese orden de ideas y con base y fundamento en lo anteriormente expuesto y lo demostrado en el proceso, respetuosamente solicito a los Honorables Magistrados que tienen a su cargo desatar el recurso interpuesto:

- 1. REVOCAR**, la sentencia recurrida y como consecuencia acceder a las pretensiones de la demanda.

De los Honorables Magistrados, con todo respeto,

  
**WILSON ENRIQUE CUBILLOS SANCHEZ**  
C.C. N° 79'297.528 Bogotá  
T.P. N° 81.295 Consejo Superior de la Judicatura