

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO
CELULAR: 3133884210, TELÉFONO 3532666 EXT.51340
iccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, 24 de abril de 2024

CLASE DE PROCESO: VERBAL - RESOLUCIÓN DE CONTRATO
SEGUNDA INSTANCIA
RADICACIÓN: 253864003001-2021-00283-01
DEMANDANTE: LUIS EDUARDO MOLANO RODRÍGUEZ
DEMANDADO: GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S.

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el despacho a desatar el recurso de apelación formulado por la parte demandante, contra la sentencia de fecha 26 de abril de 2023, mediante la cual el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA – CUNDINAMARCA, dictó la respectiva sentencia de instancia, declarando probada la excepción de mérito de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA y negando consecuentemente la totalidad de pretensiones de la demanda.

2. ANTECEDENTES

LUIS EDUARDO MOLANO RODRÍGUEZ, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda declarativa contra el GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S., con el fin de obtener los siguientes pronunciamientos:

1. Se declare resuelto el contrato de promesa de compraventa suscrito el 10 de mayo de 2019 junto al Otro Si No.1 de fecha 07 de febrero de 2020 y Otro Si No.2 de fecha 18 de septiembre de 2020, mediante el cual la sociedad GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S se obligó a transferir favor del señor LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ, el derecho de propiedad, dominio y posesión sobre el inmueble Apartamento 307 Torre 3 Etapa 1 que hace parte integral del CONJUNTO CERRADO “LA ESTACION” P.H.
2. Se condene a la demandada a devolver al demandante la suma de SETENTA MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$70.894.000,00 M/cte.), a título de cuota inicial pagada por el inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa de inmueble, junto con la indexación respectiva y los intereses corrientes hasta que se genere su pago.
3. Se condene a la demandada, al pago de los perjuicios derivados del incumplimiento de la promesa de compraventa suscrita entre las partes, en razón que la demandada no suscribió la escritura de compraventa a favor del demandante y como consecuencia no ha podido usufructuar el inmueble, perjuicios que deben ser tasados en contra de la Sociedad demandada desde el día 15 de diciembre de 2020 y de conformidad con lo previsto por el art. 1615 del C.C., hasta la fecha en que se verifique el pago; perjuicios que liquidó así:
 - 3.1 Se condene a la demandada al pago de \$3.788.481,23 por concepto de indexación de la suma pagada como cuota inicial.

- 3.2** Se condene a la demandada al pago de \$6.082.705,20 por concepto de intereses corrientes liquidados en promedio al 1.43% mensual, sobre los dineros pagados como cuota inicial.

Como hechos en que se sustentaron las pretensiones, el demandante manifestó que el 10 de Mayo de 2019, la demandada GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S, suscribió CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, según el cual se obligaba a transferir a favor del señor HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA, el derecho de propiedad, dominio y posesión sobre el Apartamento 307 de la Torre 3 Etapa 1 del CONJUNTO CERRADO "LA ESTACION", con una área construida de 70,09 Metros cuadrados, ubicado en la Carrera 4 No.1-381 de la Inspección de San Joaquín Municipio de La Mesa -Cundinamarca, junto al parqueadero privado No. 158, inmuebles que para esa fecha se encontraban en trámite de Constitución de la Propiedad Horizontal y respecto de los cuales se pactó el precio de \$104.902.051,00, pagaderos así:

1. La suma de \$70.894.000,00 Pesos M/cte., que el PROMETIENTE COMPRADOR ha pagado hasta el día 10 de Mayo de 2019 y el PROMETIENTE VENDEDOR los declara recibidos a entera satisfacción.
2. NEGOCIACION EN ESPECIE: Pagos mensuales (LADRILLOS) para la Obra LA ESTACION, para lo cual se aplicarán abonos de acuerdo a los despachos generados. Una vez dichos despachos iguallen el valor del apartamento, este se dará por cancelado.
3. El saldo, esto es, la suma de \$34.008.051,00 Pesos M/cte, con recursos propios previamente a la firma de la escritura pública de compraventa o con el producto del desembolso de un crédito tramitado y aprobado ante la entidad financiera de su elección, previa presentación de CARTA DE APROBACIÓN, sesenta días antes de la fecha de escrituración.

Continuó explicando que el señor HUMBERTO RODRÍGUEZ CUENCA, en una negociación realizada con LUIS EDUARDO MOLANO RODRÍGUEZ, decidió cederle el 100% de sus derechos sobre la citada promesa de compraventa, a efectos de que el hoy demandante ostentará la calidad de PROMETIENTE COMPRADOR, hecho que fue puesto de conocimiento a la vendedora GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S, mediante documento privado de fecha 07 de febrero de 2020 por parte del señor HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA, y en razón al cual decidió suscribirse el otro si No. 01, definiéndose como nuevo comprador a LUIS EDUARDO MOLANO RODRÍGUEZ y programándose nueva fecha para la firma de la escritura pública, para el 30 de junio de 2020 a las 10 am en la Notaría Única de Anapoima – Cundinamarca, fecha que, en todo caso, fue modificada mediante el otro si No. 2 del 18 de septiembre de 2020 debiéndose suscribir el referido contrato el 15 de diciembre de 2020 a las 10 am en la Notaría Única de Anapoima – Cundinamarca.

Señaló que, llegado el día y hora para la suscripción del contrato de compraventa, la demandada GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S no compareció a suscribir la correspondiente Escritura Pública, además que, hasta la fecha no se le ha cancelado el valor de la clausula penal o se le ha devuelto el valor pagado como cuota inicial.

2.3 Trámite procesal:

Mediante auto proferido el 3 de agosto de 2021¹, se admitió la demanda, disponiendo la notificación del GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S.; quien fue notificada por aviso, y contestó la demanda invocando las excepciones² de denominó como "FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA" (SIC), "INEXISTENCIA DE DEL DERECHO A RECLAMAR" y "COBRO DE LO NO DEBIDO".

¹ Rótulo 0007 del cuaderno de primera instancia.

² Rótulo 0027 del cuaderno de primera instancia.

2.4 Del fallo de primera instancia

Mediante sentencia de fecha 26 de abril de 2023³ el JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA – CUNDINAMARCA, resolvió declarar probada la excepción de mérito de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA y consecuentemente negó la totalidad de pretensiones de la demanda, en tanto consideró que para que opere la cesión de derechos del contrato de promesa de compraventa en materia civil, se impone la formalidad del escrito.

De este modo, consideró que del material aportado con la demanda puede concluirse que, aun cuando en el otro si No. 01 del 7 de febrero de 2020 se hace mención de la cesión de derechos que haría HUMBERTO RODRÍGUEZ CUENCA a favor de LUIS EDUARDO MOLANO RODRÍGUEZ, lo cierto es que, al final de dicho documento no aparece la firma del promitente comprador, sino que tan solo figuran como suscriptores el supuesto cesionario y el promitente vendedor.

Sumado a lo anterior señaló que, del testimonio de HUMBERTO RODRÍGUEZ CUENCA, así como del interrogatorio de parte del representante legal de la demandada, únicamente se acreditó que existió un acercamiento para la cesión de los derechos contractuales materia de esta litis, pero no se acreditó que dicha voluntad se hubiese perfeccionado.

Concluyó entonces que debe declararse probada la excepción de mérito de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA, en tanto en el plenario no se aportó el documento contentivo del contrato de cesión y, de las pruebas adosadas al plenario, no es dable concluir la existencia del mismo.

2.5 Argumentos de la Apelación.

La parte demandante solicitó se revoque la sentencia proferida en primera instancia, pues estima que dentro del plenario quedó demostrado que el promitente comprador HUMBERTO RODRÍGUEZ CUENCA cedió sus derechos frente al contrato de promesa de compraventa a favor de LUIS EDUARDO MOLANO RODRÍGUEZ, quien como contraprestación entregó a favor del primero una ferretería ubicada en el municipio de La Mesa-Cundinamarca.

Así explicó que, en el OTRO SI No. 01 del 7 de febrero de 2020 el GRUPO BONANZA LA MESA S.A. aceptó expresamente la cesión del contrato a favor de LUIS EDUARDO MOLANO RODRÍGUEZ, quien firmó aceptando la solicitud; además que, exigírsele que se aporte un documento separado suscrito por HUMBERTO RODRÍGUEZ CUENCA, resulta innecesario, en tanto, reitera que, del contenido del OTRO SI No.1 se constata que dicho documento proveniente de HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA, si existió, pero que no fue aportado al plenario por la demandada.

De otra parte, señaló que en el interrogatorio de parte de la demandada se confesó que tanto el cedente HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA, como el cesionario LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ, llegaron a la oficina de la sociedad demandada y en reunión con el representante legal, expusieron la necesidad de cederle al señor MOLANO RODRÍGUEZ el contrato materia de esta litis.

Continuó explicando que, aun cuando se decretó como prueba la exhibición de documentos, no se tuvo en cuenta la renuncia por parte de la demandada en exhibir aquellas pruebas que darían cuenta de la cesión de derechos celebrada entre RODRÍGUEZ CUENCA y MOLANO RODRÍGUEZ, por lo que el juez de primera instancia omitió dar aplicación al artículo 267 del C.G.P., que dispone que debieron tenerse por ciertos los hechos que pretendían probarse con la exhibición, es decir, la cesión al contrato de promesa de compraventa.

Finalmente, señaló que la cesión habría quedado demostrada en tanto, el aquí demandante fue quien suscribió los otro si del respectivo contrato, el señor HUMBERTO

³ Rótulo 0045 del cuaderno de primera instancia.

RODRIGUEZ CUENCA no ha adelantado ninguna reclamación respecto a los predios materia de esta litis, además que, este último al momento de absolver su testimonio, no supo explicar al Juez de Primera Instancia cual fue el supuesto negocio que hizo con LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ (Q.E.P.D), así como la explicación correspondiente a los OTRO SI firmados con la demandada GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S.

3. CONSIDERACIONES

3.1 Problema Jurídico

Corresponde a este Despacho determinar en primer lugar si al aquí accionante le asiste el derecho de reclamar la resolución del contrato de promesa de compraventa que pretende se declare vía judicial. Posterior a ello, y solo si se acredita la legitimación en la causa por activa, se entrará a evaluar si, con base al caudal probatorio recaudado en este asunto, es dable ordenar la resolución del contrato de promesa de compraventa suscrito el 10 de mayo de 2019 junto al Otro Si No.1 de fecha 07 de febrero de 2020 y Otro Si No.2 de fecha 18 de septiembre de 2020, y disponer las restituciones mutuas a cargo de la sociedad GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S y a favor de LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ.

3.2 Tesis del Despacho

Se debe confirmar el fallo de primera instancia, en tanto dentro del presente asunto, no se acreditó la cesión de derechos respecto a la promesa de compraventa que se habría celebrado entre el GRUPO BONANZA LA MESA S.A.S, y HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA.

3.3 Premisas Normativas y Jurisprudenciales

Son premisas que informan esta decisión los artículos 1546, 1609, 1615, 1935 a 1937 del C.C., 870 del C. Co. y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil. Sentencias del 19 de junio de 1936. M.P. Juan Francisco Mujica, SC11287-2016, SC4420-2014, SC14018-2014, SC3666-2021, SC1662 y STC 14554 de 2019, entre otras.

4. SUBARGUMENTOS

Ningún reparo merece la actuación desarrollada dentro del presente proceso, pues la competencia para conocerlo correspondía al juez Civil Municipal de La Mesa - Cundinamarca en primera instancia y, por contera, a este Despacho Judicial como superior funcional. De igual suerte, se encuentra que la capacidad para ser parte y comparecer al proceso está debidamente acreditada. Asimismo, la demanda reúne las exigencias que para el caso establece el Código General del Proceso, al igual que no se observa causal de nulidad que haga nugatoria la actuación, permitiendo de esta forma que la instancia concluya con sentencia que amerita el asunto sometido a estudio en este momento.

Con el fin de evitar que al resolver la impugnación el superior afecte las garantías de contradicción y defensa, el artículo 328 del Código General del Proceso puntualizó en su inciso inicial que el juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.

Sobre el particular, la H. Corte Suprema de Justicia ha explicado que “[e]sta restricción, aplicable al ejercicio de la competencia funcional, no es regla relativa al reparto de la jurisdicción entre los jueces -distribución de funciones-, sino operativa para acotar los tópicos materia de decisión, cuya desatención deberá ser cuestionada a través

instrumentos como la incongruencia o la reforma peyorativa, por referirse al contenido del fallo.”⁴

Por lo anterior, esta Sede Judicial en primer lugar se centrará en determinar si al aquí accionante le asiste el derecho de reclamar la resolución del contrato de promesa de compraventa que pretende se declare vía judicial, para lo cual habrá de establecerse: (I) la forma en que ha de probarse la cesión de créditos personales, cuando los mismos recaen sobre los derechos económicos de una promesa de compraventa de un bien inmueble, y (II) a quien le es exigible acreditar la existencia del contrato de cesión en este asunto en concreto, dado el principio de la carga dinámica de la prueba.

En este sentido, es dable recordar que, de conformidad con los artículos 1602 y 1603 del Código Civil, los negocios jurídicos válidamente celebrados son ley para las partes contratantes, quienes deben ejecutarlos de buena fe, obligándose por consiguiente no sólo a lo en ellos expresado, sino a todas las cosas que de la naturaleza de la obligación emanan, o que por ley le pertenecen. Por lo mismo, ponerse al margen de los parámetros voluntariamente ajustados, conlleva el desconocimiento de dichos vínculos y, subsecuentemente, propicia un incumplimiento que la ley reprime, dado el caso, con la resolución de los convenios de índole bilateral o la terminación de ellos, en uno y otro caso, con indemnización de perjuicios.

La acción promovida en las presentes diligencias es la de resolución de contrato. Sobre esta acción, en sentencias de casación dictadas dentro de los radicados 2001-00263-01 y SC11287-2016 de diecinueve (19) de octubre de dos mil nueve (2009) y diecisiete (17) de agosto de dos mil dieciséis (2016), emitidas por los Magistrados Ponentes: William Namén Vargas y Ariel Salazar Ramírez, respectivamente, la Corte Suprema de Justicia explicó que conforme a lo contenido en los arts. 1546 C.C. y 870 C. Co. los requisitos para pedir la resolución judicial de un contrato son la existencia y validez del contrato, el incumplimiento o renuencia injustificada a cumplir de una de las partes y el cumplimiento o disposición al mismo por la otra.

Asimismo, se dijo en sentencias de casación de diecisiete (17) de marzo de dos mil tres (2003), ocho (8) de abril de dos mil catorce (2014) y dictadas dentro de los expedientes Nro. 6688 y SC4420-2014, por los Magistrados Ponentes: Jorge Antonio Castillo Rugeles y Luis Armando Tolosa Villabona, respectivamente que en tratándose de acciones de cumplimiento contractual aunque concurren la totalidad de requisitos para la declaratoria de resolución, no sólo basta mostrar una disposición en abstracto para ejecutar los deberes propios, sino que debe acreditarse que estaban dadas la totalidad de condiciones para poder hacerlo en la forma y tiempo pactados.

Ubicada la controversia en el ámbito del artículo 1546 del Código Civil, conviene entonces traer a colación que de acuerdo con el artículo 1611 del C. C., el contrato de promesa es un negocio preliminar, provisional o preparatorio por medio del cual las partes se obligan recíprocamente a celebrar un contrato determinado y definitivo, al acaecimiento de cierta condición o al cumplimiento de un plazo previamente señalado; pero ante todo es un negocio jurídico independiente y, como tal, tiene sus propias condiciones de existencia y validez y sus características específicas que lo individualizan y lo estructuran. Así, el artículo 1611 del Código Civil, señala que:

“La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1) Que la promesa conste por escrito;

2) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil;

⁴ Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC4174-2021 del 13 de octubre de 2021. Radicación n° 11001-31-99-001-2013-11183-01. M.P.: AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO. <https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2021/10/SC4174-2021-2013-11183-01.pdf>

3) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato;

4) Que se determine de tal suerte el contrato que para el perfeccionamiento solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, sólo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado”.

Así pues, el citado artículo establece los requisitos para que este negocio sea eficaz, presupuestos que cumplen una función genética, de tal suerte que si esas exigencias no se reúnen a cabalidad el contrato no produce obligación alguna, al tenor de lo dispuesto en la disposición en cita, dentro de los cuales se encuentran (I) que la promesa conste por escrito, (II) la fijación de un plazo que determine la época en que habrá de celebrarse el contrato prometido y (III) que se determine de tal suerte el contrato que para su perfeccionamiento solo falte la tradición de la cosa o las solemnidades legales.

Por su parte, respecto a la cesión de derechos, se advierte que esta constituye un género cuyas especies son la cesión de créditos personales⁵, de derechos de herencia y de derechos litigiosos⁶, cada uno con caracteres específicos y regulación legal independiente. Para la operancia de la primera tipología, y que es aplicable a este asunto, se exige entre otras condiciones, que su objeto recaiga sobre un activo patrimonial, con las características de ser cierto y determinado o determinable, mientras que en la de los litigiosos, el objeto es una mera expectativa jurídica que solo adquiere certeza con la declaración judicial de su existencia.

Ahora bien, concretamente sobre el problema jurídico aquí planteado, esto es la forma en que ha de acreditarse la cesión de los derechos patrimoniales derivados de un contrato de promesa de compraventa, la Honorable Corte Suprema de Justicia, señaló en un caso similar al que nos ocupa, que:

“4.2.3. Las directrices expuestas son aplicables a la cesión de la promesa de compraventa, pues fuera de no encontrar limitación alguna, responde al principio de libertad negocial. En palabras de la Corte:

“(…) si el derecho que para cada una de las partes emana de la promesa bilateral de contrato no ejercitada es el de que la otra celebre con la primera el negocio ofrecido, resulta que ese derecho no se concibe desligado del deber correlativo de ésta a concurrir por su parte a esa contratación. Es decir que el derecho de cada uno de los mutuos prometedores no es un crédito simple o autónomo, sino un ‘derecho u obligación’; cuyo sujeto activo lo es al mismo tiempo pasivo en el extremo que le corresponde, de la relación jurídica que la promesa constituye.

“Por lo tanto, la cesión a tercera persona de un derecho de esta especie, arrastraría consigo la obligación que lo apareja, esto es que implicaría la sustitución del cedente por el cesionario en la órbita del contrato, o más concretamente la transferencia de éste, fenómenos jurídicos no reglados por nuestra ley civil, pero que, sin embargo, por no estar vedados, ni ser contrarios al orden público, ante el principio de la libertad de las convenciones han de considerarse en general como viables, bajo una condición sine qua non, a saber: que la cesión de deuda o de contrato por una de las partes a un tercero, tenga la aceptación ya previa, ya coetánea o posterior de la otra parte”⁷.

Lo anterior, claro está, sin perder de vista el carácter transitorio del negocio preparatorio, porque así éste, en línea de principio, genere obligaciones de hacer, las de dar, anejas al negocio jurídico involucrado, es dable precipitarlas. Acontece, por ejemplo, en sentir de esta Corporación, cuando los “(…) contratantes se obligaron a ejecutar, anticipadamente algunas de las prestaciones propias del contrato de compraventa prometido, como la entrega del inmueble objeto del

⁵ Artículos 1959 a 1966 del C.C.

⁶ Artículos 1969 a 1972 del C.C.

⁷ CSJ. Civil. Sentencia de 28 de julio de 1960 (XCIII-123).

*mismo y el pago del precio (...)*⁸.

4.2.4. En consecuencia, al ser viable la cesión de la promesa de compraventa, la pregunta obligada es la manera de perfeccionarla. Si es de naturaleza mercantil, como según jurisprudencia de esta Corporación, el precontrato no siempre debe aparecer documentado⁹, el artículo 888 del Código de Comercio, establece que la "(...) sustitución podrá hacerse por escrito o verbalmente, según que el contrato conste o no por escrito".

En cambio, en asuntos civiles, la cesión corresponde ajustarse, por vía de principio general, a la solemnidad del documento, porque si el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, impone la formalidad del escrito para la existencia y validez de la promesa de contrato, es claro que como las cosas se deshacen de la misma manera como se hacen, la sustitución de uno de sus extremos, precisamente, en cuanto atañe al precontrato en sí mismo considerado, demanda observar igual procedimiento.

*4.2.5. Frente a lo expuesto, si en el proceso, según la censura, existen pruebas "(...) indiciarias (...)" demostrativas del contrato de cesión, derivadas de actuaciones y conductas observadas por Milton Reyes Reyes, verbi gratia, concurrir a la conciliación prejudicial con copia de la promesa y de la autorización, inclusive confesar que recibió el apartamento y el garaje de manos de José Palmerston Calvo Guillén, el Tribunal, desde la perspectiva del error de hecho, no pudo equivocarse, porque así todo ello sea cierto, dicho medio de convicción es **inconducente** para acreditarlo.*¹⁰(SUBRAYADO POR EL DESPACHO)

En suma, es dable concluir que, para acreditar la existencia del contrato de cesión de créditos derivados de un contrato de promesa de compraventa de naturaleza civil, como es aquí el caso, existe una tarifa legal, cual es la existencia del documento en el que conste por escrito la cesión de derechos y el objeto del mismo, por ende, en ésta clase de asuntos no es posible acudir al principio de libertad probatoria, para a partir de otros elementos de convicción, tales como los indicios o incluso la prueba de confesión, suplir este requisito de existencia y validez del contrato de cesión.

De este modo, los argumentos de la apelación encaminados a señalar que la cesión habría quedado demostrada debido a que: (I) el aquí demandante fue quien suscribió los otro sí del respectivo contrato, (II) el señor HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA no ha adelantado ninguna reclamación respecto a los predios materia de esta litis y que (III) el señor RODRIGUEZ CUENCA al momento de absolver su testimonio, no explicó de manera clara cuál fue el supuesto negocio de cesión que hizo con LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ, resultan inconducentes para acreditar la existencia de la cesión del contrato de promesa de compraventa, en tanto se basan en indicios y no en el requisito formal exigido para este tipo de asuntos.

Sumado a lo anterior, véase que el otro sí No. 01 suscrito el 7 de febrero de 2020, y del que se sustenta la supuesta existencia del contrato de cesión de la promesa de compraventa, aun cuando hace referencia a que se efectuó un cambio de titular del inmueble, por solicitud de HUMBERTO RODRÍGUEZ CUENCA y a favor de EDUARDO MOLANO RODRÍGUEZ, no le es oponible al promitente comprador que habría cedido sus derechos, pues carece de la firma que lo vincule jurídicamente al mismo.

Ahora bien, para continuar con el análisis de fondo del problema jurídico aquí planteado, ha de establecerse, si en aplicación al principio de la carga dinámica de la prueba, era exigible al demandado aportar el documento a través del cual se acreditaría la cesión de derechos respecto al contrato de promesa base de este litigio, tal y como lo invoca el demandante, al alegar que este elemento probatorio se invocó a través de la solicitud de exhibición de documentos.

⁸ CSJ. Civil. Sentencia 095 de 6 de julio de 2000, expediente 5020.

⁹ CSJ. Civil. Vid. Sentencias 14 de julio de 1998, expediente 4724, y de 12 de septiembre de 2000, expediente 5397.

¹⁰ CSJ. Civil. Sentencia del 24 de julio de 2015 EXP. SC9680-2015

En tal sentido, por sabido se tiene que quien invoca la protección de la ley en defensa de sus derechos, violados o amenazados de serlo, debe fundamentar su pretensión en hechos capaces de llevar al convencimiento del juzgador, para lograr un fallo a su favor, ya que en el pleito lo no probado deja de tenerse en consideración, es decir, es como si ello no existiera. No obstante, el mismo C.G.P. establece también que “*el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir la carga de la prueba*” (art. 167 C.G.P.) refiriéndose así a la carga dinámica de la prueba.

Respecto a este principio, explicó la Honorable Corte Constitucional, en la sentencia T-615 de 2019 que:

“Sobre este principio del derecho procesal, la Corte Constitucional ha sostenido que el artículo 167 del CGP el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir la carga al decretar las pruebas durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar; también tendrá facultades para probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. En resumen, el juez podrá: “según las particularidades del caso, para lo cual mencionó solo algunas hipótesis: (i) la posesión de la prueba en una de las partes, (ii) la existencia de circunstancias técnicas especiales, (iii) la previa y directa intervención en los hechos, (iv) el estado de indefensión o de incapacidad de una de las partes, “entre otras circunstancias similares””.

La sentencia T-733 de 2013 definió el alcance de la carga de la prueba como una:

“institución que pretende que quien concurre a un proceso en calidad de parte asuma un rol activo y no se limite a refugiarse en la diligencia del juez ni se beneficie de las dificultades probatorias o mala fortuna de su contraparte.

En otras palabras, ‘las partes en el proceso deben cumplir con el deber de diligencia en lo que pretenden probar. Ninguna debe obrar con inercia porque ello causa que las consecuencias adversas de la decisión sean deducidas en su contra. El proceso no premia la estrategia sino la solución del conflicto con la participación de las partes’”.

La sentencia SU-768 de 2014 estableció que el artículo 167 CGP introduce la potestad en beneficio de las partes. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentra la contraparte, entre otras circunstancias similares. Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código.

(...)

Finalmente, lo que se exige bajo la regla de la carga dinámica de la prueba es que la parte que se encuentre en una situación más favorable es quien tiene que probar ese determinado hecho, sea por decisión oficiosa del juez o a petición de parte. No obstante, es necesario acreditar la razón por la cual se considera que cualquier extremo del litigio cuenta con mayor cercanía al medio material de prueba, ya por tenerlo él mismo, por haber intervenido en los hechos materia de litigio o por estado de indefensión o incapacidad de la contraparte.” (subrayado fuera de texto)

En tal orden de ideas, véase que en el presente asunto no es posible imponer la carga de la prueba de la existencia del presunto contrato de cesión a la parte demandada, y consecuentemente dar aplicación a las consecuencias probatorias establecidas en el artículo 267 del C.G.P., en tanto la accionada aseveró bajo la gravedad de juramento que nunca tuvo en su poder, ni le fue exhibido documento alguno en el que HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA y LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ (Q.E.P.D), hubiesen perfeccionado la cesión de derechos derivados del

contrato de promesa de compraventa, y en todo caso, era el señor MOLANO RODRIGUEZ, en su calidad de presunto contratante, quien estaba en mejor posición de acreditar la existencia del supuesto negocio jurídico de cesión, en tanto fue él quien habría celebrado el negocio jurídico y sería el directo beneficiario en las resultas del mismo.

En efecto, nótese que no existe razón alguna que establezca o compruebe de forma razonable, la imposibilidad por parte del demandante en acreditar el supuesto negocio jurídico de cesión de derechos patrimoniales que habría celebrado con HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA, por lo que resulta injustificado exigírsele al tercero aquí demandado que acreditase la supuesta existencia de la relación comercial que hoy se echa de menos.

Sumado a lo anterior, véase que la versión rendida por el demandado y por HUMBERTO RODRIGUEZ CUENCA, dan cuenta que si bien existió una serie de acercamientos entre el promitente comprador y LUIS EDUARDO MOLANO RODRIGUEZ, los mismos solo llegaron a ser actos preparatorios del mismo, pues, por lo menos con el material probatorio recaudado al proceso, no se acreditó que con anterioridad o posterioridad a la firma del otro si No. 1 del 7 de febrero de 2020, se hubiese perfeccionado el respectivo contrato de cesión, su objeto y alcance.

Por lo anterior, es dable señalar que, siendo claro que la única forma en que ha de probarse la cesión de créditos personales, cuando los mismos recaen sobre los derechos económicos de una promesa de compraventa de un bien inmueble, es el documento escrito y visto que, recaía en el demandante acreditar la existencia de ese documento, para así demostrar la titularidad del derecho de reclama, no queda otra que declarar probada la excepción de mérito de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

En consecuencia, con fundamento en lo analizado en precedencia, habrá de confirmarse la decisión de la sentencia de primera instancia.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Jueza Civil del Circuito de La Mesa, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. - CONFIRMAR la sentencia de fecha 26 de abril de 2023, proferida por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca, conforme a las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO. - CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandante. Para efectos de la liquidación de costas, inclúyanse como agencias en derecho en esta instancia, la suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$ 1'000.000.00).

TERCERO. - DEVOLVER de manera inmediata el expediente digital al Juzgado de origen, previas las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
La Mesa, Cund. 25 DE ABRIL DE 2024.
En la fecha se notifica la anterior providencia, por anotación en **ESTADO ELECTRÓNICO N ° 018**, que puede consultarse en la siguiente dirección electrónica:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-civil-del-circuito-de-la-mesa/124>

YULI PAOLA CONTRERAS SÁNCHEZ
Jueza

Firmado Por:
Yuli Paola Contreras Sanchez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil
La Mesa - Cundinamarca

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: **ba0faf2c12504abc56a40e2137791dafa1f007bf8905d57c56a1a804ae80f13a**

Documento generado en 24/04/2024 10:11:37 AM

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