

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá, D.C., veintitrés de agosto de dos mil veintiuno

REF: Proceso **VERBAL** de **MANUEL SALAMANCA MORALES y LAD INGENIEROS S.A.S.** contra **PABLO JOSE BARRERA RODRIGUEZ y BRP INGENIEROS S.A.S.**
RADICACIÓN: 11001310301220170079200

Agotado el trámite correspondiente, procede el despacho a proferir el fallo que en derecho corresponda en el proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

DEMANDA: **MANUEL SALAMANCA MORALES y LAD INGENIEROS S.A.S.**, actuando por intermedio de apoderado judicial, demandaron a **PABLO JOSE BARRERA RODRIGUEZ y a BRP INGENIEROS S.A.S.** para que, por el trámite del proceso VERBAL de mayor cuantía, se sentenciara acogiendo las declaraciones y condenas que a continuación se permite el despacho resumir:

Pretensiones principales:

1.- Declarar que mediante la escritura pública No. 3310 del 12 de diciembre de 2008 de la Notaría 62 de Bogotá que contiene el contrato de compraventa entre GLORIA ROSERO ACEVEDO y BRP INGENIEROS S.A.S se dio cumplimiento al contrato de promesa de venta de fecha 26 de septiembre de 2008, celebrado entre GLORIA ROSERO ACEVEDO como promitente vendedora y los acá demandantes MANUEL SALAMANCA MORALES y LAD INGENIEROS S.A.S. junto con la sociedad demandada BRP INGENIEROS S.A.S. como promitentes compradores, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 15 A No. 55-10 de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-28094.

2.- Declarar que el dinero con el que se satisfizo el pago del precio de la compraventa contenida en dicha escritura pública fue aportado por partes iguales por los acá demandantes MANUEL SALAMANCA MORALES y LAD INGENIEROS S.A.S. y la demandada BRP INGENIEROS S.A.S.

3.- En consecuencia de lo anterior, condenar: i) a los demandados a transferir a cada uno de los demandantes la tercera parte de la propiedad

sobre el referido inmueble, ii) al pago de los frutos en esa misma proporción, los que calculados al mes de octubre de 2017 ascienden a \$252'651.000,00, para cada demandante, iii) al pago de intereses de mora de esta suma desde el 12 de diciembre de 2008 fecha en que se adquirió el inmueble hasta que se produzca su pago total, y iv) al pago de las costas del proceso.

Pretensiones Subsidiarias:

1.- La primera y segunda de estas pretensiones subsidiarias son idénticas a las principales, por tanto, no se reproducen.

2.- Como consecuencia de esas pretensiones declarativas, se solicita condenar: i) a los demandados a restituir a cada uno de los demandantes la tercera parte del precio que se pagó sobre el referido inmueble, ii) al pago de la indexación sobre la suma a restituir desde que se entregó por los demandantes a los demandados hasta que sea devuelta e intereses de mora de esta suma desde el 12 de diciembre de 2008 fecha en que se adquirió el inmueble hasta que se produzca su pago total.

FUNDAMENTOS FACTICOS: En una síntesis que se permite hacer el despacho, la parte actora fundó la demanda en los siguientes hechos:

1.- Que el 26 de septiembre de 2008 se firmó contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble ubicado en la Carrera 15 A No. 55-10 de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-28094, entre GLORIA ROSERO ACEVEDO como promitente vendedora y los acá demandantes MANUEL SALAMANCA MORALES y LAD INGENIEROS S.A.S. (antes LUIS AURELIO DIAZ Y CIA) junto con la sociedad demandada BRP INGENIEROS S.A.S. como promitentes compradores, siendo así tres personas las que se comprometieron a adquirir el inmueble y quienes se comprometieron a cancelar el respectivo precio.

2.- Que las partes de este proceso tenían la actividad de obras y contratos de ingeniería, los cuales trabajaban en sociedad de hecho y que el propósito de adquirir ese inmueble era instalar allí la sede de sus actividades comerciales y profesionales.

3.- Que en razón a que los demandantes se comprometieron a realizar trabajos y obras fuera de la ciudad de Bogotá, "confiaron y delegaron en los demandados (persona natural y jurídica) la prosecución y ejecución del negocio; pero en todo caso suministrándole oportunamente la proporción del dinero que les correspondía cubrir para perfeccionar el contrato de promesa de venta determinado en el hecho 1º de la demanda".

4.- Que el dinero que se suministró para atender el pago provenía en parte de recursos independientes y propios de los demandantes y la parte restante de ingresos que se recibieron por los negocios que en consorcio llevaban en común.

5.- Que el dinero para la adquisición del bien materia del proceso se suministró oportunamente en la proporción que a cada uno correspondía, de los cuales se hicieron varias transferencias en dólares a la cuenta de Bancolombia, cuyo titular es la sociedad demandada BRP INGENIEROS EU, así como participaciones o utilidades de los varios negocios que en común realizaban, cuya administración de dineros se dejó al demandado Pablo José Barrera Rodríguez.

6.- Que a dicho contrato se dio cumplimiento mediante la escritura pública No. 3310 del 12 de diciembre de 2008, de la notaría 62 de Bogotá, pero el demandado "abusando de la confianza que los convocantes le habían dado para la formalización del negocio en nombre de todos, procedió con la promitente vendedora a disponer que se le otorgara escritura de venta exclusivamente a la sociedad BRP INGENIEROS EU con Nit. 830123947-9, representada y conformada exclusivamente por él mismo con exclusión de los convocantes".

7.- Que, desde la fecha de adquisición de dicha propiedad, los demandantes y demandados tuvieron la sede de la sociedad de hecho que manejaban en el inmueble adquirido y supusieron que la propiedad había quedado a nombre de los tres.

8.- Que requerido al demandado para que mostrara la escritura correspondiente siempre evadió el deber de mostrarla hasta que en noviembre de 2015 al consultar un certificado de tradición y libertad encontraron que el inmueble solamente figuraba a nombre de BRP INGENIEROS EU, momento desde el que exigieron a los demandados materializar el derecho de propiedad en cabeza de los tres, a lo que se han negado.

ACTUACION PROCESAL

ADMISION: Mediante auto fechado 12 de enero de 2018 se admitió la demanda y dispuso correr traslado al extremo pasivo por el término de 20 días (fl.119 Cd 1 TI).

NOTIFICACION Y CONTESTACION: La parte demandada se notificó a través de apoderado, quien oportunamente contestó la demanda y propuso como excepciones de mérito las denominadas: "COBRO DE LO NO DEBIDO" y "PRESCRIPCIÓN".

AUDIENCIA: Por auto fechado 23 de julio de 2019 (fls. 93-94 Cd 1 T II) se decretaron las pruebas del proceso: documentales obrantes en el expediente, interrogatorio y testimonios; se negó librar oficios solicitados por ambas partes y se fijó el 4 de septiembre de 2019 como fecha en la que se practicarían las pruebas y se proferiría el fallo, acorde con lo dispuesto en el Parágrafo del art. 372 del C.G.P., proveído que no presentó reparos por ninguna de las partes.

El día 04 de septiembre de 2019 se llevó a cabo la referida audiencia, en la que no se resolvieron excepciones previas en atención a que no fueron propuestas; se declaró fracasada la conciliación; se practicaron los interrogatorios; se prescindió de la práctica de la prueba testimonial por inasistencia de quienes debían absolverlo por así disponerlo el art. 218 del C.G.P., decisión última que aunque fue recurrida se mantuvo en primera instancia y confirmada en segunda; se fijó el objeto del litigio; se efectuó el control de legalidad; se escucharon los alegatos de conclusión y se indicó que la sentencia se proferiría por escrito, decisión notificada en estrados, sin observación alguna.

Ingresó el expediente al despacho para dictar el fallo correspondiente.

CONSIDERACIONES

I. PRESUPUESTOS PROCESALES

En el presente asunto se estructuran los denominados presupuestos procesales necesarios para la conformación del litigio y la regular tramitación del proceso, pues el juzgado es competente para conocer de él, las partes tienen capacidad jurídica y procesal, y la demanda no reviste informalidad impositiva para decidir sobre lo pedido. En esas circunstancias, y no existiendo vicio procesal que invalide lo actuado, la decisión será de fondo.

II. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

La parte demandante pretende a través de este proceso se declare que el contrato de promesa de compraventa que se suscribió el 26 de septiembre de 2008 sobre el inmueble ubicado en la Carrera 15 A No. 55-10 de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-28094, entre GLORIA ROSERO ACEVEDO como promitente vendedora y los acá demandantes MANUEL SALAMANCA MORALES y LAD INGENIEROS S.A.S. (antes LUIS AURELIO DIAZ Y CIA) junto con la sociedad demandada BRP INGENIEROS S.A.S. como promitentes compradores, se cumplió con la escritura pública No. 3310 del 12 de diciembre de 2008, de la notaría 62 de Bogotá.

También que se declare que el dinero pagado por el inmueble fue aportado por partes iguales por los acá demandantes MANUEL SALAMANCA MORALES y LAD INGENIEROS S.A.S. y la demandada BRP INGENIEROS S.A.S.

Y que como consecuencia de esas declaraciones se condene a los demandados a transferir a cada uno de los demandantes la tercera parte de la propiedad sobre el referido inmueble, al pago de frutos e intereses, o en subsidio, se condene a restituir a cada uno de los demandantes la tercera parte del precio que se pagó sobre el referido inmueble, con indexación e intereses de mora.

Lo anterior con fundamento en que los demandantes “confiaron y delegaron en los demandados (persona natural y jurídica) la prosecución y ejecución del negocio; pero en todo caso suministrándole oportunamente la proporción del dinero que les correspondía cubrir para perfeccionar el contrato de promesa de venta determinado en el hecho 1º de la demanda”, según se afirma en el hecho cuarto de la demanda.

III. CASO CONCRETO

En aplicación del numeral 5º del artículo 42 del Código General del Proceso que señala como **deber** del juez “**Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto**” interpretación que exige “**respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia.**” (subrayas ajenas), este despacho centrará la decisión en establecer si hubo o no contrato de mandato entre las partes de este litigio y si en virtud de este los demandantes “confiaron y delegaron en los demandados (persona natural y jurídica) la prosecución y ejecución del negocio” con miras a “perfeccionar el contrato de promesa de venta determinado en el hecho 1º de la demanda”, pues el principio de congruencia de la sentencia, por disposición del artículo 281 del C.G.P. impone la consonancia de esa providencia con los hechos y pretensiones.

Con ese propósito resulta pertinente consignar la definición de **mandato** prevista en el artículo 2142 del Código Civil:

“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.

La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general, mandatario.”

Igualmente, dicho compendio dispone en su artículo 2149, que:

“El encargo que es objeto del mandato puede hacerse por escritura pública o privada, por cartas, verbalmente o de cualquier otro modo inteligible, y aún por la aquiescencia tácita de una persona a la gestión de sus negocios por otra.”

En el caso de autos la parte actora no logró demostrar la existencia de acuerdo de ese linaje y menos con el fin afirmado en la demanda de “prosecución y ejecución” para “perfeccionar el contrato de promesa de venta” del inmueble; tampoco de la forma como se transferiría la propiedad, pues es de precisar que el mandante debe recibir todo el beneficio que de los negocios con terceros derive.

De igual manera no existe certeza de cómo pretendían los actores aparecer como propietarios inscritos del inmueble si no acudieron a la firma de la escritura ni obra que hubiesen otorgado poder para ese propósito; es más ni siquiera aportaron al plenario el acto contentivo del negocio jurídico, esto es, la escritura pública mediante la cual se perfeccionó la venta del que pudiera conocerse la calidad en la que actuó quien la suscribió como comprador.

Téngase en cuenta que ningún medio probatorio se empleó para probar la existencia de ese acuerdo, sus condiciones ni alcances, pues es que en realidad el caudal probatorio es escaso; la documental no da cuenta de convenio en ese sentido y tampoco se encuentra acreditado que fue verbal; los testigos que eventualmente hubiesen podido aportar información al respecto no comparecieron razón por la que se prescindió de la práctica de esta prueba.

Jurisprudencialmente se ha precisado que el contrato de mandato **“es acuerdo dispositivo de intereses, por cuya inteligencia, una parte denominada mandante, “confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera” (artículo 2142, Código Civil), el mandatario puede contratar “a su propio nombre o al del mandante; si contrata a su propio nombre no obliga respecto de terceros al mandante” (artículo 2177, ibídem)” y que “En uno u otro caso, el mandato podrá contener o no la representación”.**

También que cuando **“es representativo, el mandatario actúa en nombre, por cuenta y riesgo del mandante, invocando, dando a conocer o haciendo cognoscible esta condición (contemplatio domini), los efectos jurídicos del acto o negocio jurídico celebrado, concluido o ejecutado dentro de los precisos límites, facultades y atribuciones otorgadas en el poder (procura), tanto inter partes cuanto respecto de terceros, recaen en forma directa e inmediata sobre el patrimonio del dominus, titular exclusivo de los derechos y sujeto único de las obligaciones, por ende, de las acciones y pretensiones inherentes, como si hubiera actuado e intervenido directa y personalmente.**

Que por el contrario “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.” (Sentencia de Casación C-47001-3103-005-2005-00181-01, magistrado ponente William Namén Vargas).

No obstante, se reitera, la parte actora limitó su actuación a aportar prueba documental que nada arroja sobre la existencia del presunto mandato y del interrogatorio a la pasiva tampoco se logra extraer que la relación entre las partes giró en torno a ese específico convenio con fines de incorporar, al menos en parte, al patrimonio de los demandantes el inmueble ya referido, en otras palabras, no probó los supuestos de hecho en que fundó sus pretensiones incumpliendo así con la carga de la prueba impuesta por el artículo 167 del Código General del Proceso.

Lo anterior resulta suficiente para negar las pretensiones de la demanda.

IV. EXCEPCIONES

No hará el juzgado pronunciamiento respecto de las excepciones propuestas por el extremo demandado, pues resulta superfluo hacerlo, dado que el estudio que se hizo conlleva a la negativa de las pretensiones.

Como bien lo enseña el tratadista **HERNANDO DEVIS ECHANDIA**, en su texto **COMPENDIO DE DERECHO PROCESAL, TEORIA GENERAL DEL PROCESO, TOMO I, PAGINA 460**, “En la sentencia debe estudiarse primero si las pretensiones incoadas en la demanda tienen o no respaldo en los hechos probados y en la ley sustancial que los regula, y solamente cuando el resultado sea afirmativo se debe proceder al estudio de las excepciones propuestas contra aquellas por el demandado; pues si aquellas deben ser rechazadas aún sin considerar las excepciones, resultaría inoficioso examinar éstas.”

V. CONCLUSIÓN

Conforme con lo señalado, se sentenciará NEGANDO las pretensiones de la demanda sin hacer pronunciamiento sobre las excepciones propuestas por el extremo pasivo y se condenará a la parte demandante en costas de esta instancia a favor de la parte demandada de conformidad con el art. 365 num. 1º del C.G.P.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones expresadas en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO: NO HACER pronunciamiento sobre las excepciones propuestas por la parte demandada, según lo dispuesto en esta providencia.

TERCERO: CONDENAR a la parte actora a pagar al extremo demandado las costas procesales. Para el efecto, se fijan como agencias en derecho la suma de \$21.500.000=. Líquidense.

CUARTO: ARCHIVAR el expediente una vez quede en firme esta providencia y se cumpla lo dispuesto en el ordinal anterior.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ
(2)

NA

Firmado Por:

Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Civil 012
Juzgado De Circuito
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.

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:

787c80099819ee4fd352bbebc51273a48763b1f83de7fcf1c48f38c41
6159f8

Documento generado en 23/08/2021 04:16:52 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>