

PROCESO 2021-350 RECURSO DE APELACIÓN

francia juridica <franciasistentejudicial@gmail.com>

Mar 16/05/2023 8:35

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

apelación fonnegra mayo (1).pdf;

BUENOS DIAS

MUY RESPETUOSAMENTE LE MANIFIESTO A SU DESPACHO QUE PRESENTÓ EL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA EMITIDA POR EL JUZGADO 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ DE FECHA DIA 6 DE MARZO DEL 2023

ATENTAMENTE

De la Señora Jueza.

ABOGADO JAIME GUZMAN RIVEROS

C.C. No 19.489.225 de Bogotá D.C.

T.P. No 155702 del C.S. de la J.



JAIME GUZMÁN RIVEROS
ABOGADO CONSULTOR

1

Gaeabogadoscolombia@gmail.com

+57 315 853 99 77

Cra. 13 No. 93 - 40 of.310
Edificio Nucleo Ejecutivo 93
Bogotá D.C. - Colombia

Bogotá D.C. mayo 15 de 2023

Señor

JUEZ (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E

.S.

D.

REF: DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: FONNEGRA FONNEGRA S.A.S - REPRESENTADA
LEGALMENTE POR ANDREA FONNEGRA
DEMANDADA: SONIA RUBY PLAZA DE PERDOMO Y IVAN PERDOMO PLAZA
PROCESO: 11001400305320211003500

**RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA SENTENCIA
EMITIDA EL DIA SEIS (6) DE MARZO DE 2019 DICTADA POR LA
SEÑORA JUEZ (53) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CON DESTINO AL JUZGADO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DEL
BOGOTA**

Respetado Señora Juez:

JAIME GUZMAN RIVEROS, abogado titulado, identificado con la C.C. No. 19.489.225 Bogotá y T.P. No 155702 del C.S de la Judicatura, con domicilio en la ciudad de Bogotá, con dirección para notificaciones judiciales en la carrera 13 No 93-40 oficina 310, edificio núcleo ejecutivo parque la 93 en Bogotá D.C., con correo electrónico gaeabogadoscolombia@gmail.com, con teléfono celular No 3158539977, obrando como Apoderado judicial de la señora **ANDREA FONNEGRA**, representante legal de la empresa **FONNEGRA FONNEGRA S.A.S**, según poder conferido el cual, reposa en el plenario, por medio del presente escrito y oportunamente, me presentar **RECURSO DE APELACION...**



JAIME GUZMÁN RIVEROS
ABOGADO CONSULTOR

2

Gaeabogadoscolombia@gmail.com
+57 315 853 99 77
Cra. 13 No. 93 - 40 of.310
Edificio Nucleo Ejecutivo 93
Bogotá D.C. - Colombia

presentado contra la sentencia de fecha (6) de marzo del 2023, emitida por el Juzgado Cincuenta y tres (53) Civil Municipal de Bogotá, recurso admitido por su despacho. Sustentación que hago en los siguientes términos:

2

ALCANCE DE LA APELACION

El alcance de la Apelación es con el fin de que el Honorable Tribunal Superior de Bogotá, – Sala Civil, estudie en segunda Instancia la sentencia apelada y con base en los argumentos que le expongo **REVOQUE LA SENTENCIA APELADA** y decrete sentencia a favor que reconozca las pretensiones de la demandante

Fundamento honorables Magistrados el Recurso de apelación interpuesto en la audiencia oral mediante las siguientes:

RAZONES DE INCOFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA APELADA

De conformidad con lo establecido en el artículo 322 numeral 1 inciso 2° y numeral 3° del Código General del Proceso, me permito presentar las inconformidades que le asisten a mi poderdante respecto de la Sentencia dictada el día seis (6) de marzo del 2023 por el Juzgado Cincuenta y Tres (53) Civil Municipal de Bogotá.

Las inconformidades básicamente se encuentran sustentadas en la presentación y motivo de la demanda por cuanto es contraria a la verdad lo que el demandado a tratado de desvirtuar, alejándose de la verdad y de sus obligaciones comerciales, ha sido su bandera durante todo el proceso , al denotar que se fallo con interpretaciones rigoristas, dada la difícil pero no siempre imposible destrucción de la presunción de legalidad de un acto



JAIME GUZMÁN RIVEROS
ABOGADO CONSULTOR

 Gaeabogadoscolombia@gmail.com
 +57 315 853 99 77
 Cra. 13 No. 93 - 40 of.310
 Edificio Nucleo Ejecutivo 93
 Bogotá D.C. - Colombia

insubsistente dentro del proceso al declarar el a quo la excepción propuesta por los demandados referente a la falta de legitimación en la causa por pasiva y la inexistencia de un contrato de corretaje.

Como antecedentes generales del proceso, se tiene que el derecho de acción ejercido por la parte demandante consistió en que se decretara la existencia de un contrato verbal que dio resultados positivos y se obtuvo un resultado a favor de los demandados indiscutiblemente, entre los demandados y la demandante ya que se había celebrado un contrato verbal de intermediación inmobiliaria, donde este último obtuvo la venta de un bien inmueble; por lo que, como consecuencia de dicha declaración, pretende el reconocimiento de una comisión del tres (3%) por ciento equivalente a la cantidad de (\$63.000.000) por concepto de comisión por haber intervenido de manera efectiva en la negociación del respectivo bien inmueble.

La parte demandada se opuso a la prosperidad de dichas pretensiones y, formuló sendas excepciones de mérito, de las cuales, salieron avante las de **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA Y LA INEXISTENCIA DE UN CONTRATO DE CORRETAJE.**, motivo por el cual, se negaron las súplicas de la demanda.

De la celebración del contrato: El artículo 1494 del Código Civil señala:

al contrato como fuente de obligaciones que nacen del concurso real de las voluntades de dos o más personas; y, como requisito para que surja la obligación de una persona para con otra, es que “consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio” (num. 2 art. 1502 C.C.).

Conforme al art. 822 del C.Co.



JAIME GUZMÁN RIVEROS
ABOGADO CONSULTOR

● Gaeabogadoscolombia@gmail.com
● +57 315 853 99 77
● Cra. 13 No. 93 - 40 of.310
Edificio Nucleo Ejecutivo 93
Bogotá D.C. - Colombia

4

“Los principios que gobiernan la formación de los actos y contratos y las obligaciones de derecho civil, sus efectos, interpretación, modo de extinguirse, anularse o rescindirse, serán aplicables a las obligaciones y negocios jurídicos mercantiles, a menos que la ley establezca otra cosa”.

De acuerdo con el art. 824 de la misma codificación sustancial: “los comerciantes podrán expresar su voluntad de contratar u obligarse verbalmente, por escrito o por cualquier modo inequívoco. Cuando una norma legal exija determinada solemnidad como requisito esencial del negocio jurídico, este no se formará mientras no se llene tal solemnidad.”. Y, según el art. 864 ibidem:

“El contrato es un acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial, y salvo estipulación en contrario, se entenderá celebrado en el lugar de residencia del proponente y en el momento en que éste reciba la aceptación de la propuesta. // Se presumirá que el oferente ha recibido la aceptación cuando el destinatario pruebe la remisión de ella dentro de los términos fijados por los artículos 850 y 851”

Ahora, tratándose del contrato de corretaje, conforme al numeral 8 del artículo 20 del C.Co es de naturaleza mercantil, para todos sus efectos legales; bilateral, típico, autónomo frente al acto jurídico que se busca concluir, independiente y principal, porque tiene su propio objeto, donde las partes en el contrato de mediación no son las mismas que en el contrato concertado, y, lo consagran los artículos 1340 y ss del Código de Comercio, donde se define, se establece su remuneración, deberes y sanciones.



JAIME GUZMÁN RIVEROS
ABOGADO CONSULTOR

Gaeabogadoscolombia@gmail.com
+57 315 853 99 77
Cra. 13 No. 93 - 40 of.310
Edificio Nucleo Ejecutivo 93
Bogotá D.C. - Colombia

5

Cosa que no estábamos buscando y que se dio en el transcurso del proceso por la falta de honestidad por parte de los demandados. Ya que aquí lo que se está buscando es que si existió un negocio y fue gracias a las conexiones por parte de la demandante.

Quiero resaltar que el trasfondo de todo esto en busca de la verdad y las fallas técnicas del procedimiento hayan sido las enunciadas por el despacho, pero realmente el fondo de la verdad es otra, se efectuó un negocio, el negocio se hizo tal como la señora Juez de primera Instancia lo anuncia en su sentencia, el tema técnico de la figura del contrato de corretaje requiere una serie de elementos esenciales que si se hubiesen dado desde el comienzo se hubieran fundamentado y sustentado, porque lo que inicialmente lo que se hizo fue una conexión para concretar una venta por intermedio de la empresa demandante., es por ello que cuando se vincula a la Fiduciaria Bogotá, se descubre la venta del inmueble sino un negocio mas macro en donde se pudo percibir la falta de honestidad de los demandados.

El manejo que se le dio al proceso por el tipo de negocio que se dio llamado corretaje en el cual se exigía y se requería una serie de requisitos previos, ya que en efecto se provo la venta del bien inmueble por medio de los contratos que se adjuntaron en la demanda inicial se dejaron ver situaciones diferentes.

El despacho falla en el tema de un contrato de corretaje, pero frente a la relación comercial NO , porque lo que se esta buscando en este proceso es que si se dio un negocio por la conexión del demandante y que su intermediación fue efectiva, prueba de ello el testimonio del comprador, persona que bajo la gravedad del juramento lo manifestó, .



JAIME GUZMÁN RIVEROS
ABOGADO CONSULTOR

 Gaeabogadoscolombia@gmail.com
 +57 315 853 99 77
 Cra. 13 No. 93 - 40 of.310
 Edificio Nucleo Ejecutivo 93
 Bogotá D.C. - Colombia

Es motivo de gran preocupación de ver que un negocio empieza con la venta del inmueble y puede terminar en una fiducia o un tema de corretaje porque el agrandamiento de los negocios se da este tipo de relación comercial es diferente y fue lo que se dio , dejando de fondo ver la realidad de la conexión efectuada por los demandantes y que a toda costa han pretendido burlar los demandados, aquí opera una injusticia técnica que se maquillo con una falta de requisitos de un negocio diferente pero que al final fue efectivo. Lo que se pretende es que si hubo una negociación y se demuestra con los documentos que se anexaron ya que el requisito esencial que se requería era demostrar que el negocio si se había efectuado, y no como se fue transformando en el proceso que era un contrato de corretaje El fondo de la demanda era otro, no como lo expusieron en el correr del proceso, ya lo que se busca era que gracias a la conexión de la demandante se había hecho un negocio y por eso ella se merecía el pago de la comisión que era el tres (3%) de la venta.

En estos términos dejo sustentado el RECURSO DE APELACION, interpuesto oralmente el día seis (6) de marzo de 2023, ante el juez de conocimiento, reiterando a la honorable Sala Civil la revocatoria de la sentencia apelada por las razones expuestas.

De la Señora Juez



ABOGADO
JAIME GUZMAN RIVEROS

C.C. No. 19.489.225 Bogotá

T.P. No 155702 del C.S de la Judicatura

gaeabogadoscolombia@gmail.com,