

**Señor
JUEZ 31 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA, D.C.**

Ref: 2021-0265 PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE EDGAR ORLANDO BALLESTAS RINCON CONTRA INVERSIONES BPM & CIA S.C.A., BEISY CARDENAS ROJAS Y FONDO DE EMPLEADOS DEL SENA Y SERVIDORES PUBLICOS - FES.

HERNANDO BENAVIDES BECERRA, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad e identificado como aparece al pie de la firma, actuando como Apoderado del Dr. **BERNARDO PACHECO MALDONADO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad e identificado con la C.C. 80. 408.184 de Bogotá, representante legal de la sociedad **INVERSIONES BPM & CIA S.C.A.**, con domicilio en Bogotá y NIT 901007270-2, a través del presente escrito procedo a contestar la demanda de la referencia para lo cual manifiesto:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Este hecho no consta en la demanda, me atengo a lo que se pruebe.

AL SEGUNDO: Este hecho no consta en la demanda, son manifestaciones del demandante, lo único cierto es que la demandada **BEISY CARDENAS** fue la propietaria del inmueble, no es cierto que el señor **BERNARDO PACHECO** tuviera el inmueble a nombre de ella.

AL TERCERO: En este hecho se indica desde la perspectiva del demandante como ocurrió la supuesta mediación y por ende la negociación, pero no indica si hubo contacto con el demandado que represento y como fue la su intervención respecto de cada uno de ellos y por ende la comisión reclamada, no es cierto que el señor **BERNARDO PACHECO** haya puesto el inmueble a nombre de la señora **BEISY CARDENAS ROJAS**, que se pruebe, esta

manifestación la hace el demandante para poder crear el contrato que se demanda, la señora **BEISY** fue propietaria del inmueble y no necesitaba la determinación de otra persona para enajenarlo.

AL CUARTO: No es cierto que al demandante se le haya ofrecido comisión por las partes si continuaba con la negociación, de aceptar que son ciertos los mensajes que aparecen anexos a la demanda en ellos el señor **BERNARDO PACHECO** indica que no reconoce el contrato demandado puesto que no existió, si la costumbre y la ley establece que la comisión es del 3% del valor de la venta, pero de ello no existe constancia y es que no puede existir pues el demandado no acordó comisión alguna con el actor.

AL QUINTO: En la escritura 1769 de del 1 de junio de 2017 solo se menciona la venta de Dos apartamentos por **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$600.000.000)**.

AL SEXTO: Dado que este hecho no atañe al demandado que represento no me pronuncio sobre el.

AL SEPTIMO: No es cierto, lo que indican los mensajes de Whatsapp anexos a la demanda, es que el Dr **PACHECO MALDONADO** no va a pagar comisión alguna dado que no firmo contrato con el actor para pagar esta comisión.

AL OCTAVO: No es cierto, efectivamente aparece el registro de las llamadas, pero en ningún momento el señor **BERNARDO PACHECO** reconoció que iba a pagar la comisión mencionada, que se pruebe.

AL NOVENO: Es cierto, al demandante no se le efectuó ningún pago de comisión, pues ella no fue pactada con el demandado que represento.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones en razón a que mi poderdante no pacto comisión alguna con el demandado y por ende no se genero la comisión o el contrato de corretaje pretendido.

EXCEPCIONES

AUSENCIA DE PRUEBA QUE ACREDITE LA GESTIÓN IDÓNEA DEL DEMANDANTE PARA LA CONCRESIÓN DEL NEGOCIO.

Ha dicho la jurisprudencia, que la comisión tiene como característica y por ello se diferencia del contrato de corretaje, que en ella el mediador trata y hace contratar, pero no contrata, puesto que su actividad típica no es la estipulación del negocio, por ello suele decirse que es instrumento material y no jurídico de contratación, además, que para el comisionista es obligatorio conseguir el cliente y para quien le ha dado el encargo no es obligatorio retribuirle, sino en cuanto lo cumple y el negocio jurídico se concluye atribuyéndole responsabilidades para el desarrollo de la gestión.

Así mismo, que el comisionista obra en representación del comitente o en nombre propio por cuenta de éste e interviene no solo en los actos preparativos del contrato sino en la propia celebración del acto jurídico, es decir, que al llegar los contratantes a un acuerdo sobre las condiciones del negocio, queda pendiente del perfeccionamiento del respectivo contrato.

Para el efecto, el demandante en los hechos de la demanda refiere que fue ofrecido por las dos partes que si seguía mediando en la negociación se le pagaría su comisión, pero no hace referencia a si recibió encargo para la venta de los inmuebles y que responsabilidades le impusieron, no acredita que obró en nombre y representación de los demandados, como logró ponerlos de acuerdo para la celebración del negocio y mucho menos su intervención en los contratos para que llegasen a su perfeccionamiento.

En las pruebas anexas a la demanda no existe alguna que lleve a concluir que el actor haya sido encargado por los demandados para la celebración del negocio, en la contestación de la demanda realizada por el **FONDO DE EMPLEADOS DEL SENA Y SERVIDORES PUBLICOS – FES**, se indica que no existe asamblea alguna en la que se tratara el encargo al demandante para realizar actos tendientes a la

enajenación de los inmuebles objeto del negocio, lo mismo ocurre con el Dr. **BERNARDO PACHECO MALDONADO**, no obra prueba alguna en la que conste que el actor haya sido encargado específicamente para la gestión tendiente a enajenar el inmueble ubicado en el Barrio Teusaquillo como lo indica el accionante.

Tampoco aporta el actor, prueba alguna en la que se detalle como fue la realización del negocio entre los demandados, si su actuación llevo a concretar un mejor precio, si realizó alguna promesa de venta o intervino en su realización y tampoco da detalles de su actividad para el perfeccionamiento de las ventas o permutas, si su actuación llevo a la conclusión del negocio y mucho menos de sí se presento a alguna notaría con el extremo pasivo para el solemnizar el negocio.

Todo lo anterior lleva a concluir que es infundada la reclamación realizada por el actor en contra de los demandados.

FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR

Es requisito indispensable para que se cause la remuneración en la comisión la existencia del nexo causal entre la gestión del comisionista y el perfeccionamiento del contrato de los comitentes, de ahí que sea importante si el proceso de negociación ha sido complejo o no, pues de allí surge la remuneración a la cual también tiene derecho demostrando el demandante las vicisitudes que sufrió el contrato, por ejemplo si se introdujeron algunas modificaciones en cuanto a las condiciones conseguidas por conducto de esté. En el caso presente, no aparece documento o prueba alguna en la que se consigne las condiciones de la comisión, así como su monto y por ende que obligue el demandado a pagar la remuneración, como tampoco, la hay respecto de los pormenores de la negociación para llegar al perfeccionamiento de los contratos.

Adicionalmente, no se aporta prueba alguna que evidencie el acercamiento de las partes en el contrato de venta o permuta permitiendo que se celebraran los mismos, razón por la cual, no se encuentran establecidos los elementos esenciales del contrato de comisión y el nexo causal por el cual el presunto comisionista tiene

derecho a la remuneración conforme a lo establecido en el artículo 1287 y siguientes del Código de Comercio.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION

Los contratos generan obligaciones para las partes, para el caso específico de la comisión, desarrollar por parte del comisionista toda la actividad necesaria para concretar el negocio, por lo tanto es obligatorio conseguir el cliente para el comitente, este último obligándose a retribuirle si el cumple y el negocio jurídico se concluye.

Como se ha dicho anteriormente, el comisionista debe intervenir en los actos preparativos del contrato y en la propia celebración del negocio, es decir, que al llegar los contratantes a un acuerdo sobre las condiciones del negocio, queda pendiente del perfeccionamiento del respectivo contrato.

De las pruebas aportadas por el actor no se evidencia alguna en la cual este haya contraído obligaciones para con los presuntos comitentes, que haya concertado la prestación de su servicio que llevará a la venta de los inmuebles, como acercó a los contratantes para el negocio, cual fue su aporte para el trámite y culminación del mismo; soportes que son necesarios para llevar al juez al convencimiento de la existencia de la obligación, dado que no se no se aportó ningún documento ni se allegaron elementos de prueba que acreditaran la reclamación objeto de la demanda surge necesariamente la conclusión que la obligación es inexistente.

PRUEBAS

Solicito al señor Juez se sirva tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se sirva ordenar la recepción de interrogatorio de parte al Señor **EDGAR ORLANDO BALLESTAS RINCON**, el cual será

realizado en la audiencia que para el efecto determine el despacho sobre las excepciones formuladas en el presente escrito

ANEXOS:

Poder debidamente conferido.

NOTIFICACIONES

Demandante y demandados en las indicadas en la demanda.

El suscrito en la secretaría del juzgado o en la carrera 7 No.17.01 oficina 1024 de Bogotá.

Atentamente.



HERNANDO BENAVIDES BECERRA
C.C. No. 79.385.524 DE BOGOTA
T.P. No. 68038 DEL C.S.J.
E MAIL: h.benavidesb@hotmail.com


Señora
JUEZ 31 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA

Ref: 2021-0265 RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE EDGAR ORLANDO BALLESTAS RINCON CONTRA INVERSIONES B.P.M. & CIA S.C.A., BEISY CARDENAS ROJAS Y FONDO DE EMPLEADOS DEL SENA Y SERVIDORES PUBLICOS - FES.

BERNARDO PACHECO MALDONADO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá e identificado como aparece al pie de la firma, en mi calidad de representante legal de **INVERSIONES B.P.M. & CIA S.C.A.** con NIT 901007270-2, por medio del presente escrito me permito manifestar a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **HERNANDO BENAVIDES BECERRA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad e identificado con la C.C. No. 79.385.524 de Bogotá y T.P. No. 68038 del C.S.J., para que me represente en el proceso de la referencia


En ejercicio del poder mi apoderado queda facultado para contestar demanda, presentar demanda de reconvención, tachar documentos, conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir y reasumir el poder y en general las consagradas en el art. 77 del C.G.P.

Atentamente,



BERNARDO PACHECO MALDONADO
C.C. No. 80.408.184 DE BOGOTA
E MAIL : bpachecom@hotmail.com.co



[Handwritten signature] 



[Handwritten signature]

NOTARIA 49 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

**DILIGENCIA DE AUTENTICACION
FIRMA REGISTRADA**



JESUS GERMAN RUSIQUE FORERO
NOTARIO CUARENTA Y NUEVE (49) DEL
CIRCULO DE BOGOTA D.C. certifica que
hecha la respectiva confrontacion la firma
que aparece en el presente documento es
similar a la autografa registrada en esta
notaria por:

Bernardo Pacheco Maldonado

IDENTIFICADO CON C.C No 80.408.184

T.P No.

BOGOTA D.C.

FECHA: 21/07/2023

04:12 p. m.

00016



395
JGRF



2021-00265

hernando benavides becerra <h.benavidesb@hotmail.com>

Miércoles 26/07/2023 14:28

Para: Juzgado 31 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl31bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jarrieta1078@hotmail.com <jarrieta1078@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (891 KB)

31-2021-0265.pdf;

Buenas tardes

Envío escrito de contestación de demanda para el proceso radicado con el número 2021-00265

Hernando Benavides Becerra

CC 79385524 de Bogotá

E mail: h.benavidesb@hotmail.com

Celular: 3105822638

Obtener [Outlook para Android](#)