

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ



Bogotá, D.C., diecinueve (19) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Proceso No. 11001400303220180119300
Clase: Verbal – Enriquecimiento sin causa
Demandante: Parascovia Sedova
Demandado Luis Gabriel Santos Pérez

En aplicación de lo dispuesto por el inciso 3° del numeral 5° del artículo 373 del C.G.P., se procede a proferir sentencia escrita en el asunto de la referencia, conforme a los siguientes,

ANTECEDENTES

Parascovia Sedova convocó a juicio verbal a Luis Gabriel Santos Pérez para que se declare la existencia de un enriquecimiento patrimonial sin justa causa de aquel y un empobrecimiento del patrimonio de aquella correspondiente al 50% del valor del apartamento 303 del edificio Dracma, ubicado en la diagonal 145 No. 31A-40 de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria N.º 50N-650638; y para que se le condene a la entrega del mencionado porcentaje.

Relató que pagó \$49.000.000 por la adquisición del apartamento 303 del edificio Dracma, ubicado en la diagonal 145 No. 31A-40 de Bogotá, y en la escritura de compraventa N.º 2849 del 14 de julio de 2004 de la Notaría 21 del Círculo de Bogotá quedó incluido el señor Luis Gabriel Santos Pérez quien, en sus dichos “la convenció que por ser extranjera era necesario que él figurara para el correspondiente trámite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”; sin embargo, el señor Santos Pérez no volvió a tener comunicación con ella hasta septiembre de 2005, cuando instauró demanda para obtener la división *ad valorem* del predio, proceso que se adelanta en el Juzgado 12 Civil del Circuito, del cual fue notificada en noviembre del 2006.

Agregó que, al obtener el demandado el remate del bien y pretender que se le entregue la mitad del valor del predio, se enriquece injustificadamente y la empobrece; y que su patrimonio ha tenido un detrimento por cuanto el señor Santos Pérez no pagó la mitad del valor del inmueble, del cual ella ha tenido la posesión desde junio del 2004.

El proceso fue repartido primigeniamente al Juzgado 20 Civil del Circuito, quien rehusó la competencia por el factor cuantía y ordenó su reparto a los jueces civiles municipales (fls. 37-39); y luego de subsanada y de otros trámites procesales (fls. 47-51), en auto del 30 de mayo de 2019 este despacho admitió la demanda (fl. 53).

El demandado fue notificado por aviso (fls. 104-113) y en el término del traslado guardó silencio (fl. 120).

Evacuadas las etapas señaladas en los artículos 372 y 373 del C.G.P., el despacho en la vista pública del pasado 15 de marzo, anunció el sentido del fallo y advirtió el proferimiento de la sentencia por escrito.

CONSIDERACIONES

Reunidos los presupuestos de orden procesal, como lo son la capacidad para ser parte dentro del proceso, para comparecer al proceso, la competencia del juez y la demanda idónea, y ante la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado, se decidirá de fondo el presente asunto.

Circunscritos los antecedentes fácticos así como las pretensiones de la demanda, le corresponde al despacho determinar si se encuentran satisfechos los presupuestos de la acción de enriquecimiento sin causa establecidos por el ordenamiento jurídico y, en consecuencia, si el señor Luis Gabriel Santos Pérez se enriqueció injustamente a costa del patrimonio de la señora Sedova Parascovia y debe ser condenado al pago del 50% del valor del apartamento 303 del edificio Dracma, ubicado en la diagonal 145 No. 31A-40 de Bogotá identificado con la matrícula inmobiliaria N.º 50N-650638; o si por el contrario, deben negarse las pretensiones de la demanda.

Para resolver el problema jurídico conviene memorar que la *actio in rem verso* impetrada “tiene como propósito remediar aquellos desplazamientos patrimoniales que pueden existir cuando quiera que la ventaja que una parte obtiene, carece de un fundamento jurídico que la preceda y justifique” (C.S.J. Sentencia del 7 de octubre de 2009, Exp. No 05360-31-03-001-2003-00164-01, M.P. Edgardo Villamil Portilla) y para el éxito de la acción, la jurisprudencia patria ha determinado una serie de requisitos que deben configurarse. En tal sentido indicó:

“sobre la acción de enriquecimiento sin causa o *actio in rem verso*, de antaño la jurisprudencia de esta Corporación ha precisado los requisitos que la estructuran, e invariablemente los ha considerado bajo la idea de que son acumulativos o concurrentes, y por lo tanto todos deben estar presentes para que esa acción pueda resultar exitosa. Tales son:

1) Que exista un enriquecimiento, es decir, que el obligado haya obtenido una ventaja patrimonial, la cual puede ser positiva o negativa. Esto es, no sólo en el sentido de adición de algo sino también en el de evitar el menoscabo de un patrimonio’.

2) Que haya un empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido haya costado algo al empobrecido, o sea que a expensas de éste se haya efectuado el enriquecimiento. Es necesario aclarar que la ventaja del enriquecido

puede derivar de la desventaja del empobrecido, o, a la inversa, la desventaja de éste derivar de la ventaja de aquél’.

Lo común es que el cambio de la situación patrimonial se opere mediante una prestación hecha por el empobrecido al enriquecido, pero el enriquecimiento es susceptible de verificarse también por intermedio de otro patrimonio’.

El acontecimiento que produce el desplazamiento de un patrimonio a otro debe relacionar inmediatamente a los sujetos activo y pasivo de la pretensión de enriquecimiento, lo cual equivale a exigir que la circunstancia que origina la ganancia y la pérdida sea una y sea la misma’.

3) Para que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, se requiere **que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica’.**

En el enriquecimiento torticero, causa y título son sinónimos, por cuyo motivo la ausencia de causa o falta de justificación en el enriquecimiento, se toma en el sentido de que la circunstancia que produjo el desplazamiento de un patrimonio a otro no haya sido generada por un contrato o un cuasi-contrato, un delito o un cuasi-delito, como tampoco por una disposición expresa de la ley’.

4) Para que sea **legitimada en la causa la acción de *in rem verso*, se requiere que el demandante, a fin de recuperar el bien carezca de cualquiera otra acción originada por un contrato, un cuasi-contrato, un delito, un cuasi-delito, o de las que brotan de los derechos absolutos**’.

Por lo tanto, carece igualmente de la acción de *in rem verso* el demandante que por su hecho o por su culpa perdió cualquiera de las otras vías de derecho. Él debe sufrir las consecuencias de su imprudencia o negligencia’.

5) La acción de *in rem verso* no procede cuando con ella se pretende soslayar una disposición imperativa de la ley” (C.D.J. G. J. T. XLIV[44], págs. 474 y 474. Se resalta).

Bajo el anterior entendimiento, procede el despacho a verificar cada una de las mencionadas exigencias conforme a lo probado en el caso de marras.

En lo que respecta a la **existencia del enriquecimiento** señala la demandante en el libelo introductor, que se efectuó la compraventa de un apartamento bajo un pacto con el demandado en el cual cada uno pagaría el 50% de su valor; sin embargo, aquél incumplió el compromiso respecto de su parte y ella terminó cancelando la totalidad del valor del inmueble y que a pesar de todo lo anterior, el señor Luis Gabriel Santos Pérez adelantó proceso divisorio ante la jurisdicción ordinaria con el fin de lograr la división *ad valorem* del apartamento.

Contrastando tales dichos con el material probatorio arrimado al plenario, se observa que en la “minuta de contrato de compraventa del inmueble de la Diagonal 145 No. 31A-40, apartamento 303 del Edificio Dracma esta ciudad” aportada con la demanda, los señores Parascovia Sedova y Luis Gabriel Santos Pérez celebraron promesa de compraventa con Alba Ruth Nieto de Molina del predio descrito. Para tal fin, en la cláusula sexta del documento, los primeros se comprometieron a cancelar la suma de \$49.000.000,00, así:

“1) El 1 día 09 de mayo de 2004 a la entrega material del inmueble la suma de VEINTICUANTRO MILLONES DE PESOS M/C (\$24.000.000=), que será cancelado por medio de un cheque de gerencia a nombre del acreedor EDILBERTO PULIDO BARRANTES, con C.C.17.144.473 de Bogota, abogado en derecho quien es el actual cesionario del crédito hipotecario que se ejecuta en el Juzgado (42) civil Municipal de esta ciudad, contra la prometedora vendedora y el cual se compromete a cancelar hasta su último término el proceso hipotecario que cursa en juzgado 42 civil municipal del círculo de Bogotá 2) El saldo a la firma de la escritura de compraventa en donde se incluye las cesantías de la Dra Parascovia Sedova que les serán entregadas por el fondo nacional del ahorro por un valor equivalente a \$ 8.000.000.00 la diferencia deberá ser entregada en cheque de gerencia” (sic, fl. 4).

Ahora, en el interrogatorio de parte de la demandante el despacho preguntó acerca de cómo había sido el proceso de adquisición del inmueble y la señora Sedova señaló: *“al principio el señor [Luis Gabriel Santos Pérez] me ofreció que pagáramos la mitad, cuando llegó el tiempo para pagar él me dijo ‘no tengo plata’, por eso yo prácticamente pagué todo”*. Posteriormente, cuando se le cuestionó sobre el valor por ella pagado, precisó que canceló tres cuotas: una por \$24.000.000, otra por \$14.000.000 y finalmente \$2.000.000 en efectivo para un total de \$40.000.000; mientras que el señor demandado solo canceló \$9.000.000 (audiencia del 2 de diciembre de 2020, min. 12:52 en adelante).

Tales dichos se comprueban con los cheques de gerencia girados a favor de Edilberto Pulido Barrantes desde la cuenta N.º 389-61611-1 del banco “Bancafé” N.º 9418349 del 6 de mayo de 2004 por \$24.000.000 (fl. 7), N.º 9549112 del 7 de junio de 2004 por \$14.000.000 y N.º 0725302 del 7 de junio de 2004 (fl. 9), movimientos reflejados también en los extractos visibles a folios 8 y 10¹; y con la certificación expedida por el señor Edilberto Pulido Barrantes que señala haber recibido además de los anteriores pagos, uno en efectivo de \$2.000.000 y otro cheque N.º 0725302 del “Banco del crédito Helm Financial Services” por la suma de \$9.000.000 (fl. 11), ultimo que provino del demandado Luis Gabriel Santos Pérez (audiencia del 15 de marzo de 2020, min. 12:59 en adelante).

¹ En audiencia del 15 de marzo del 2021, se le preguntó a la demandante si reconocía la cuenta N.º 389-61611-1 de la entidad “Bancafé” y ella la identificó como de su propiedad (min. 21:57 en adelante). Situación que se verifica también en el expediente arrimado como prueba trasladada donde la demanda aportó las mismas documentales y en ellas se identifica como titular a la señora Sedova (fls. 124-129 cdno. del Circuito).

Por otra parte, conforme a la prueba trasladada decretada en auto del 31 de enero de 2020 (fl. 121 vto.) se avizora que el 6 de abril del 2006 el Juzgado 12 Civil del Circuito de esta ciudad, admitió la demanda divisoria *ad valorem* promovida por el acá demandado, el señor Luis Gabriel Santos Pérez, contra Parascovia Sedova (fl. 39, archivo 002 carpeta “004Proceso (12)2005-0442 Juz. 48 Cto.”) y que en auto del 20 de enero de 2012 aquella sede judicial decretó la “venta en pública subasta el bien común identificado con folio inmobiliario No. 50N-650638, situado en la diagonal 145 No 31-40 apartamento 303 de esta ciudad” (fls. 226-236, *ídem*). Proceso que, posteriormente fue remitido al Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá quien avocó conocimiento el 8 de julio de 2016 (fl. 312, *ibidem*) y ante el cual se está adelantando tal trámite de subasta.

Súmese a lo anterior, que ante la inactividad del demandado en lo que respecta a la contestación de la demanda y a la inasistencia a la audiencia inicial, deben presumirse ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funda la demanda (art. 97 e inc. 1° del num. 4° del art. 372 del C.G.P.); por lo cual, los relatos fácticos de la demanda en punto al incumplimiento por parte de Luis Gabriel Santos Pérez de lo pactado con la señora Parascovia Sedova (hecho 4°), su desaparición luego de la suscripción de la Escritura Pública de compraventa (hecho 6°), la cesación de comunicación entre el demandado y la demandante (hecho 7°), deben tenerse como certeros. Además, en los hechos que no admiten prueba de confesión deben apreciarse como indicio grave en su contra conforme a lo normado en el último inciso del art. 205 del C.G.P.

Sobre lo último, acertadamente el Tribunal Superior de Bogotá señaló que “en la actual concepción del proceso civil no se pueden aceptar cómodas actitudes omisas, pues quien así actúa se somete a las secuelas propias de la vacilación, equivocidad o indeterminación expuesta en su defensa, la cual se justifica en la premisa referida a que en la solución de los conflictos que surgen en la sociedad, aparte del interés particular de los contendientes hay un cometido Superior, bajo el entendido que el proceso es una herramienta de solución pacífica de litigios, en cuya ejecución y desarrollo debe prevalecer la verdad real sobre la formal, lo cual exige de las partes probidad, lealtad, diligencia y buena fe, pues no en vano el contradictorio, como instrumento que tiene por fin lograr la efectiva realización del derecho sustancial, exige que su aplicación sea transparente y limpia” (T.S.B. S.C. Sentencia del 13 de abril de 2015, M.P. Luis Roberto Suárez González).

En ese orden de ideas, deviene palmario el enriquecimiento positivo alegado, pues al momento de la adquisición del apartamento 303 ubicado en la Diagonal 145 No. 31A-40, el señor Luis Gabriel Santos Pérez obtuvo una ventaja patrimonial al adquirir el 50 % del bien, conforme se desprende de la Escritura Pública N.º 2849 del 14 de julio de 2004 otorgada en la Notaría 21ª del Círculo de Bogotá D.C. (fls. 21-29), debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N.º 50N-650638 (anotación N.º 13, fl. 23 vto.), a pesar de que aquel solo canceló \$9.000.000 lo que equivaldría al 18.4 % de su valor total. Sin embargo, contrario a lo manifestado por la demandante, el

incremento patrimonial injustificado del señor Santos Pérez, no fue del 50 % sino del 31.6 %, porcentaje que como se demostró fue cancelado por la señora Parascovia Sedova.

Obsérvese que, si bien la demandante manifestó que al parecer había devuelto los \$9.000.000 cancelados por el señor Santos Pérez, lo cierto es que ningún elemento probatorio logró demostrar tal circunstancia. En el interrogatorio de parte rendido en la continuación de la audiencia del artículo 372 C.G.P. la señora Sedova señaló que “*al momento de pago del 2004 en junio, él -haciendo referencia al demandado- pagó \$9.000.000*” y luego afirma que para el 4 de diciembre siguiente ella se los devuelve (min. 12:00 en adelante); posteriormente, cuando se le interroga las razones por las cuales devolvió ese dinero, aduce que por cuestiones relacionadas con el conflicto armado entregó no \$9.000.000 sino \$10.000.000, es decir, una suma distinta por una causa ajena a la relacionada con la adquisición del predio (min. 13:32 en adelante). Luego contextualizó la compra de otro apartamento en la localidad de Chapinero de la ciudad, donde los \$9.000.000 presuntamente entregados fueron usados por el demandado para la obtención de un crédito destinado al pago de aquel inmueble (min.24:00 en adelante).

Por otra parte, ante los dichos de tener los comprobantes sobre la mencionada devolución, el despacho decretó de forma oficiosa la incorporación de esos documentos para verificar los dichos de la demandante relacionados con la restitución de los \$9.000.000 al demandado para el 4 de diciembre de 2004; no obstante, no se probó de forma fehaciente tal traspaso de dinero al demandado y en todo caso, se vislumbró siquiera de forma sumaria que tal movimiento de cuentas obedeció a la compra de otro apartamento que al parecer estaba destinado al hijo de la demandante (min. 49:40 al 59:03).

A pesar de lo anterior, se encuentra acreditado tanto el primer requisito de la acción impetrada -existencia del enriquecimiento-, como el segundo, esto es, el **empobrecimiento correlativo**, ya que mientras el señor Santos Pérez se vio enriquecido en un 31.6 % sobre el valor del inmueble, la demandante a su vez se vio empobrecida en ese mismo porcentaje. Es decir, del 100 % del inmueble, al señor Santos Pérez solo le pertenece el 18.4 % y a la señora Sedova el 81.6 % restante a pesar de que la escritura y la titularidad del apartamento quedó en un 50% para cada uno, circunstancia que depara que del patrimonio de la última se descontó un 31.6 % que se trasladó al del primero de forma injustificada.

Empobrecimiento que refulge con mayor proporción, teniendo en cuenta la división *ad valorem* deprecada por el demandado, adelantada ante los Jueces Civiles del Circuito de Bogotá y en la cual ya hay auto en firme que ordena la venta en pública subasta del bien antes descrito.

Ahora, señala la jurisprudencia que el desequilibrio entre los dos patrimonios debe haberse producido **sin causa jurídica para considerarse injusto**, esto es, sin que medie un contrato o un cuasicontrato, un delito o un cuasidelito, o una disposición expresa de la ley.

Situación que se verifica en el asunto de marras, si se tiene en cuenta la inexistencia de prueba alguna que dilucide la realización de contrato o pacto alguno entre los aquí demandante y demandado en punto a la forma en que se realizó el pago -circunstancia que de materializarse habilitaría, por ejemplo, a un eventual incumplimiento contractual-; por el contrario, tan solo se tiene la celebración de la promesa de compraventa donde nada se dijo sobre el particular -solo se precisó sobre las cuotas señaladas en la cláusula sexta atrás reseñada-, pacto que fue suscrito por Parascovia Sedova y Luis Gabriel Santos Pérez en calidad de compradores simultáneamente.

Tampoco puede hablarse de un cuasicontrato, a través del cual de cual, en virtud de la ley un hecho lícito de un solo agente genera derechos en favor u obligaciones a su cargo (actos unipersonales como por ejemplo, el de la aceptación del signatario de una asignación sucesoral, herencia o legado, los del agente oficioso al ejecutar actos de su sola voluntad, el oferente al formular oferta), mucho menos de un delito (de los tipificados en el estatuto penal vigente), de un hecho dañoso atribuible real o materialmente a alguien (cuasidelitos de los que posibilitan alegar una responsabilidad civil), ni de una disposición expresa de la ley que habilite el incremento patrimonial a favor del demandado y a costa de la demandante.

En ultimas, no se evidencia una causa que habilitara a Luis Gabriel Santos Pérez para hacerse propietario de un 31.6 % más sobre el inmueble, además del 18.4 % que pagó y a costa del patrimonio de Parascovia Sedova. Tan solo se tiene de lo narrado por la demandante en su interrogatorio de parte, que aquel a último momento señaló no contar con dinero para pagar su parte, viéndose ella obligada a cancelar el faltante para cumplir con el compromiso pactado en la promesa de compraventa (audiencia del 2 de diciembre de 2020, min. 12:52 en adelante).

Finalmente, en coherencia con lo anterior, se materializa la **legitimación** en la causa para la acción de *in rem verso*, determinada por la **carencia de cualquier otra acción** originada por un contrato (v.g. un incumplimiento contractual, una rescisión del contrato o incluso un proceso de declaración de un contrato), un cuasicontrato, un delito, un cuasidelito (v.g. un acción de responsabilidad civil), o de las que brotan de los derechos absolutos; pues como quedó dicho no se configuran tales hipótesis, luego tampoco la demandante cuenta con un acción en particular distinta a la del enriquecimiento sin causa para remediar el desplazamiento patrimonial carente de sustento jurídico que enriqueció al demandado pero la empobreció a ella, o lo que es lo mismo, no se cuenta con otro recurso judicial para la reparación del menoscabo que se le causó.

Así las cosas, deviene necesario resarcir la inequidad alegada y probada en el devenir de la demanda, concediendo las pretensiones de la demandante. Por consiguiente, se declarará que el señor Luis Gabriel Santos Pérez se enriqueció a expensas del empobrecimiento de la señora Parascovia Sedova en una proporción del 31.6 % del valor del apartamento 303 del Edificio Dracma ubicado en la Diagonal 145 No. 31A-40 identificado

con folio de matrícula inmobiliaria N.º 50N-650638, sin que mediara causa jurídica que justificara el desplazamiento patrimonial y por tal motivo; y en consecuencia, se le condenará a restablecer al patrimonio de la señora Sedova Parascovia esa proporción (31.6 %) en la cual se vio empobrecida.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Dos Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar que el señor Luis Gabriel Santos Pérez se enriqueció a expensas del empobrecimiento de la señora Parascovia Sedova en una proporción del 31.6 % del valor total del apartamento 303 del Edificio Dracma ubicado en la Diagonal 145 No. 31A-40 identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 50N-650638, sin que mediara causa jurídica que justificara el desplazamiento patrimonial.

Segundo: Condenar a Luis Gabriel Santos Pérez a restablecer al patrimonio de la señora Parascovia Sedova la proporción en la cual se vio empobrecida, esto es, el 31.6 % del valor del apartamento 303 del Edificio Dracma ubicado en la Diagonal 145 No. 31A-40 identificado con folio de matrícula inmobiliaria N.º 50N-650638. Valor que corresponderá al actual del inmueble.

Tercero: Condenar en costas al señor Luis Gabriel Santos Pérez en un 80% ante la prosperidad parcial de la demanda. Fijar como agencias en derecho la suma de \$6.636.240.

Cuarto: Remitir, una vez en firme, copia de esta sentencia al Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá, para que obre en el proceso divisorio (12)2005-0442.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

OLGA CECILIA SOLER RINCÓN

Juez

ERR

JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO N.º 36, hoy 23 de marzo de 2021.

JENNY ROCÍO TÉLLEZ CASTIBLANCO
Secretaria

Firmado Por:

**OLGA CECILIA SOLER RINCON
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 032 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

246627ed2316034f575684494c5e9913d24b07e47692d3afdd45ef1faf9b42b3

Documento generado en 19/03/2021 10:07:43 PM

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