

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL**JUZGADO NOVENO LABORAL DEL CIRCUITO****Audiencia de Juzgamiento N° 314****Expediente 76001410500620160008801**

En la ciudad de Santiago de Cali (V), dentro de la hora de las once y cuarenta y cinco minutos de la mañana (11:45 A.M.) del día treinta (30) del mes de septiembre del año dos mil veintidós (2022), la suscrita Juez Novena Laboral del Circuito de Cali, se constituye en audiencia y declara abierto el acto, con el fin de proferir la siguiente,

SENTENCIA N° 314**Santiago de Cali (V), septiembre treinta (30) del año dos mil veintidós (2022).**

La señora **LILIANA CRUZ PERDOMO**, identificada con cédula de ciudadanía 66.821.814, instauró demanda ordinaria laboral de única instancia contra las señoras **ESPERANZA MARÍA DEL CARMEN ROSERO DE ORTEGA y GLADYS DORIS ORTEGA ROSERO**, con el fin que se declare que entre las partes existió un contrato por el cual, dado su conocimiento del mercado inmobiliario, por encargo de las demandadas, asumió la gestión de agente intermediario con la tarea de ponerlas en relación con otras personas, con el fin de que celebraran un contrato de compraventa del Apartamento 902 E del Conjunto Residencial La Alquería B ubicado en la carrera 83 número 6 – 50 de esta ciudad, a cambio de recibir una comisión del 3% sobre la venta que se llegara a perfeccionar, y como consecuencia de ello, se condene a las demandadas, a pagarle la suma de \$6.000.000, por concepto de la comisión por la venta del citado apartamento la cual se perfeccionó por la suma de \$200.000.000, junto con los

intereses mercantiles por mora desde el 30 de julio de 2015, fecha en la que se perfeccionó el contrato de compraventa, a título de perjuicios, por incumplimiento y condenar a las demandadas por costas y agencias en derecho en caso de oposición a las pretensiones.

Siendo ampliamente conocidos por las partes y por el Juzgado, los hechos con los cuales se fundamentan las anteriores pretensiones, así como los de la contestación de la demanda y las excepciones propuestas, resulta innecesario entrar a hacer referencia nuevamente a tales piezas procesales, pero serán tenidas en cuenta las argumentaciones allí expuestas, y las pruebas aportadas, para efecto de resolver el litigio y se hará mención puntual a lo allí expresado en ellas, en el momento oportuno (Artículo 280 del Código General del Proceso).

El conocimiento del proceso correspondió al Juzgado Séptimo Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Cali, quien una vez recaudado el material probatorio profirió la Sentencia 121, el 09 de agosto de 2022, mediante la cual declaró probadas las excepciones de falta de causa para demandar e inexistencia de la obligación y absolvió a la demandada GLADYS DORIS ORTEGA ROSERO de las pretensiones de la demanda.

Surtido el trámite en segunda instancia, al no observar causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el Despacho a decidir la consulta de la citada sentencia, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta la consulta de la sentencia, debe resolverse si hay lugar a acceder a las ya enunciadas pretensiones de la demanda, o si por el contrario, debe confirmarse el fallo proferido por el Juez A Quo.

En ese orden, lo primero que advierte Este Despacho Judicial, es que mediante Auto 4245 del 02 de diciembre de 2021, el Juzgado de conocimiento aplicó en este proceso la figura de la contumacia consagrada en el parágrafo del artículo 30 del Código Procesal del Trabajo y de la Seguridad Social, respecto de la demandada ESPERANZA MARÍA DEL CARMEN ROSERO, es decir, que el trámite procesal se siguió de ahí en adelante, únicamente contra la demandada GLADYS DORIS ORTEGA.

Como las pretensiones de la demanda se orientan a que se declare la existencia de un contrato, por el cual las demandadas la encargaron de la gestión para la venta del Apartamento 902 E del Conjunto Residencial La Alquería B ubicado en la carrera 83 número 6 – 50 de esta ciudad, por lo que la accionante recibiría una comisión del 3% sobre la venta que se llegara a perfeccionar, y como esa venta se dio por la suma de \$200.000.000, pide que se condene a las demandadas al pago de la suma de \$6.000.000, junto con los intereses mercantiles por mora desde el 30 de julio de 2015, fecha en la que se perfeccionó el contrato de compraventa, intereses a título de perjuicios por incumplimiento.

Dentro de las pruebas aportadas con la demanda, no se encuentra ningún documento que permita demostrar la existencia del contrato efectuado entre las partes, pues la documental allegada solamente permite establecer que la accionante era la administradora y representante legal del Conjunto Residencial La Alquería B, conforme a la certificación expedida por la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad de Santiago de Cali, expedida el 06 de noviembre de 2015, y también demuestra que era la arrendadora del apartamento 902 E, con las copias del contrato de

arrendamiento y los recibos de pago de arrendamiento; sin embargo, de tales documentos no puede concluirse que la accionante haya pactado con las demandadas que por la venta de dicho apartamento recibiría una comisión del 3% sobre el valor de la venta. Para ello, con la demanda solicitó que se recibieran los testimonios de MARÍA DEL PÍLAR GALVIS y JAZMIN GABRIELA MARÍN DELGADO, pero a la fecha en la que se celebró la audiencia correspondiente, ni la demandante, ni las testigos que citó con el propósito de acreditar la existencia del deprecado contrato, comparecieron a rendir su declaración, habiendo asistido a la audiencia solamente la demandada GLADYS DORIS ORTEGA ROSERO, quien al contestar la demanda dijo que nunca tuvo contacto alguno con la demandante porque ella vive en Pasto y si bien aparecía o figuraba como propietaria del apartamento, en realidad este pertenecía a ESPERANZA MARÍA DEL CARMEN ROSERO DE ORTEGA.

Así las cosas, como la demandante no cumplió con su carga procesal de demostrar la existencia del contrato mediante el cual las demandadas pactaron el pago a la accionante de una comisión del 3% sobre el valor de la venta del citado apartamento, las pretensiones de la demanda no pueden prosperar toda vez que de la demostración del contrato dependía que eventualmente se ordenara el pago del 3% como comisión por la venta del citado apartamento, razón por la cual, el pronunciamiento debe ser absolutorio y como esa fue la decisión tomada por el Juez A Quo, deberá confirmarse la decisión consultada.

Suficientes son las anteriores consideraciones, para que el **JUZGADO NOVENO LABORAL DEL CIRCUITO DE CALI (V)**, Administrando Justicia en nombre de la **REPÚBLICA DE COLOMBIA** y por Autoridad de la Ley,

RESUELVA

1.- CONFIRMAR la sentencia consultada número 121, del 09 de agosto de 2022, proferida por el Juzgado Séptimo Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Cali.

2.- SIN COSTAS en esta instancia.

3°.- DEVUÉLVASE el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y se firma por la titular del Despacho, como aparece.

La Juez,



LIGIA MERCEDES MEDINA BLANCO

