

Señora
Dra. MERY ESMERALDA AGÓN AMADO
Mg. Ponente
Sala Civil-Familia
TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA
Secretaría sala civil.
Correo institucional: seccivilbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref. PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

Demandante: Conjunto Residencial ALICANTE -PH

Demandado: RAMIRO SERRANO SERRANO

Radicado # 680013103003202100079-01

ASUNTO: SUSTENTACIÓN DE APELACIÓN CONTRA SENTENCIA DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2022, del Juzgado TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO de Bucaramanga.

NELCY PAOLA GIRALDO CARDENAS, identificada con la CC #1.098.644.472 de Bucaramanga y con la TP #202.588 del C. S. de la Judicatura, con dirección electrónica paola-gc-1310@hotmail.com, actuando como apoderada judicial de la entidad demandante, Conjunto Residencial ALICANTE -PH-, estando dentro de la oportunidad procesal pertinente procedo a sustentar ante el Despacho del Superior el recurso de APELACIÓN interpuesto contra lo resuelto en la sentencia pronunciada de manera oral por el Despacho del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga el día 11 de noviembre de 2022, para lo cual me permito precisar lo siguiente, acorde con los reparos propuestos.

Afirmó el sr Juez de instancia en la providencia recurrida, que la parte actora de la acción por responsabilidad civil contractual debe acreditar al proceso la existencia del contrato, el incumplimiento alegado, los perjuicios sufridos, el nexo de causalidad y la mora. Adujo igualmente que, la parte demandante aportó en debida forma al expediente el contrato escrito de prestación de servicios profesionales celebrado entre la propiedad Alicante y el demandado Ramiro Serrano Serrano. En cuanto al segundo elemento concluyó que la parte demandante no probó el incumplimiento del objeto del contrato por parte del demandado y que, antes por el contrario, se acreditó al informativo por los medios probatorios documental, testimonial y de los interrogatorios, el

incumplimiento previo de los compromisos del mandante como era el pago de impuestos municipales y que no contaba con el acta de la asamblea de la copropiedad con aprobación del 70% del coeficiente como exige la ley para poder adelantar los trámites pertinentes contratados, por lo cual declaró probada la excepción de fondo que el demandado intituló “INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATANTE”, además que, de manera oficiosa y en ejercicio de la excepción genérica, declaró la “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA”, que sustentó básicamente en las mismas consideraciones de la anterior excepción. En consecuencia denegó las pretensiones de la demanda y condenó en costas a la parte actora.

La inconformidad que motivó la presente impugnación tiene que ver con la indebida valoración por parte del juez de instancia del acervo probatorio, entendido por todas y cada una de las pruebas allegadas al proceso, que de haber sido valoradas en conjunto y unas por otras hubiese podido concluir que los requisitos para la procedencia de la acción de declaración de responsabilidad civil contractual del demandado RAMIRO SERRANO SERRANO, por incumplimiento del contrato de mandato en la modalidad de prestación de servicios profesionales de abogado, están demostrados y acreditados en debida forma en el proceso.

En efecto el primer elemento referido a la prueba del contrato de mandato de servicios profesionales, en el cual se identifican las partes contratantes, el objeto del contrato, la forma de pago y la duración del mismo, no es objeto de discusión por encontrarse debidamente acreditado al proceso la respectiva prueba escrita, sin que las partes la hayan objetado o desconocido.

El segundo elemento necesario para la prosperidad de la acción de reparación de perjuicios por responsabilidad civil contractual, atinente al incumplimiento del objeto del contrato, lo echa de menos el ad quo, al sostener que existió un incumplimiento previo del contratante, en el entendido que los gastos y los impuestos eran de cargo de éste y que Alicante no contaba con el dinero para pagar al municipio de Girón los impuestos prediales de determinados predios, requisito éste necesario para poder proseguir con la labor encomendada, y que, por demás, la copropiedad de ALICANTE, entiéndase el mandante, no aportó el acta de la asamblea de copropietarios con el coeficiente del 70% que aprobara las modificaciones de la PH, hechos que están soportados con el dicho del demandado y los testimonios de la administradora del Conjunto para la época y del mismo interventor arq. Edgar Amaya Serrano.

Es aquí donde el Juez de conocimiento yerra, al desconocer la prueba fundamental de este proceso, que no es otra que el escrito del contrato de

mandato, que como ya lo indiqué no fue tachado ni objetado ni desconocido por el demandado. El pago de honorarios y de los gastos por la gestión encomendada se cancelarían por cuenta del Conjunto residencial **ALICANTE, a favor de ABOGADO** y del arquitecto **EDGAR AMAYA SERRANO**, según parágrafo 1 de la cláusula segunda del contrato de mandato

“PARAGRAFO 1: Los HONORARIOS Y GASTOS antes indicados, serán cancelados una vez entregadas las escrituras debidamente registradas ante la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, y **sean entregados por parte de Autopistas de Santander los dineros** provenientes de la venta de las áreas comunes parte alta.”.

El señor Juez Tercero del circuito, en contravía de lo que él mismo citó al inicio de la audiencia del 11 de noviembre de 2022, que de acuerdo con lo previsto en el art. 1602 del C. C. *los contratos legalmente celebrados son ley para los contratantes y no pueden ser invalidados sin su consentimiento mutuo o por causas legales.*

De esta manera, los gastos para la gestión encomendada, entre ellos los impuestos, por pacto expreso entre las partes contratantes y el mismo interventor AMAYA, de acuerdo con la prueba documental válida aportada al proceso, debían ser cubiertos inicialmente por el arquitecto AMAYA SERRANO y no por el mandatario, quien solo cuando recibiera el pago por la venta de las áreas comunes para la ampliación de la autopista por parte de Autopistas de Santander, procedería a reembolsar el pago de tales gastos y de los honorarios. Así fue convenido por los contratantes del mandato de prestación de servicios en cita y conocido y aceptado por el Dr SERRANO, quien no puede venir a estas alturas a predicar el incumplimiento del mandante cuando era de su conocimiento que tales impuestos debía inicialmente cubrirlos el arq. AMAYA.

Siendo ley para las partes lo convenido en el contrato de mandato, el cual no ha sido modificado por manifestación expresa de ambas partes contratantes ni ha sido invalidado por causas legales, el señor Juez no puede desconocer que por medio de prueba documental reina la obligación que le está endilgando como incumplida a cargo del mandante no estaba para el 22 de diciembre de 2011 en cabeza de ALICANTE, razón por la cual no existe ni existió incumplimiento previo del aquí demandante.

Por otra parte, el demandado jamás requirió a ALICANTE para el pago de dichos gravámenes municipales, basta leer el documento aportado por aquel de

fecha 22 de diciembre de 2011, donde ni siquiera refiere a tal hecho como fundamento de su desistimiento de la labor contratada.

Ahora bien, sostiene el Juzgado que el contratante no entregó al abogado SERRANO la información necesaria, como el acta de la asamblea, pero olvidó el señor Juez que para realizar una asamblea extraordinaria de copropiedad, los puntos del orden del día con el tema y la cuestión a decidir, deben estar claramente definidos, para que la asamblea pueda decidir lo pertinente y tal acta tenga el valor legal que se requiere. Es aquí, donde la gestión del abogado se hace relevante, para que cumpla con el encargo, ya que por disposición legal expresa- art. 2160 C. C.-, su gestión se extiende a los medios por los cuales el mandante quiere que se lleve a efecto el objeto del mandato, de tal manera que, la función del abogado contratado era precisamente esa, tener definidos los temas para que la asamblea de la copropiedad pudiese autorizar las desafectaciones, los englobes y los permisos y licencias que se requerían para poder seguir adelante, si el abogado no requirió a la copropiedad con los temas puntuales que necesitaba le fuesen aprobados, esa es una responsabilidad que le incumbe solo al mismo asesor jurídico contratado. No existe en el proceso prueba alguna de la gestión del abogado en tal sentido, como de requerir a la Copropiedad con las indicaciones apropiadas, precisas y pertinentes que eran necesarias como medio para la realización de la labor contratada.

Es evidente el incumplimiento del abogado demandado de las obligaciones contratadas y no a la inversa, como lo declaró el Juez de instancia en la sentencia apelada, porque dejó de valorar las pruebas en sus reales efectos y alcances probatorios, que de haberlo hecho, hubiese llegado a una conclusión jurídica diferente y hubiese reconocido el incumplimiento del mandatario.

Los reparos a la decisión de fondo también están relacionados con la inaplicación de claros preceptos legales, por parte del fallador de instancia, sobre la interpretación de contratos, que, al haber dejado de lado, permitió una decisión contraria a derecho.

En efecto, el ad quo desconoció presupuestos contractuales atinentes a la responsabilidad del mandatario en la ejecución del encargo, ya que el mandatario responde hasta de culpa leve en el cumplimiento de su encargo, con **más rigor en el mandato remunerado (art. 2155 del C.C.), norma concordante con lo dispuesto en el art. 1604 del C.C.;** el mandatario responde hasta de lo que el mandante ha dejado de recibir por su culpa (art. 2183 del C.C.), es más el C. de Cio impone al mandatario la obligación de no hacer de

contraparte del mandante, salvo estipulación expresa de éste (art. 1274 del C. de Cio). El art. 63 del C. C. define la culpa leve como el descuido leve, el descuido ligero, como falta de diligencia y de cuidado como la que los hombres emplean ordinariamente en sus propios negocios.

Ahora bien, si el inciso final del art. 2176 del C. C., dispone que al mandatario le compete probar la fuerza mayor o caso fortuito que le imposibilita llevar a cabo las órdenes del mandante, con mucha más razón le competía al abogado SERRANO SERRANO informar al mandante que el no pago de los impuestos prediales y la falta de la asamblea con coeficiente pertinente para las modificaciones o reformas de la PH, le imposibilitaban continuar con el mandato que se le había conferido, lo cual el demandado en este proceso jamás probó, como tampoco probó la lealtad con el mandante, a quien sin miramiento alguno siempre se dirigió al arquitecto EDGAR AMAYA SERRANO y no de manera directa a la copropiedad, procedió a cobrar y recibir la totalidad de los honorarios pactados por la suma de \$20.000.000,00 al arquitecto AMAYA a través de cuentas de cobro dirigidas a AREA URBANA, muy a pesar que conocía que no había cumplido con la totalidad del mandato conferido por ALICANTE y que los honorarios serían cancelados con dineros provenientes del pago del terreno cedido a AUTOPISTAS DE SANTANDER, y prevaliéndose del título valor girado en garantía por ALICANTE, procedió, **como apoderado judicial del señor EDGAR AMAYA SERRANO**, a instaurar demanda ejecutiva singular en contra de su cliente y contratante el CONJUNTO RESIDENCIAL ALICANTE, el cual fue llenado por valor de \$45.661.197,00 con fecha de suscripción del 12 de marzo de 2012, correspondiendo dicho proceso al juzgado 1 promiscuo municipal de Girón, despacho que lo tramitó bajo el radicado # 6830740890012016-0023700, muy a pesar que como lo señala el art. 2193 del C. C., la renuncia del mandato no pone fin a sus obligaciones sino después de transcurrido el tiempo razonable pasa que el mandante pueda proveer a los negocios encomendados.

Como se puede apreciar, señor Magistrada, el señor Juez Tercero dejó de aplicar normas expresas aplicables al caso en concreto, como loas ya mencionadas, que de haberlo hecho, su decisión hubiese sido totalmente diferente y hubiese acogido las pretensiones de la demanda.

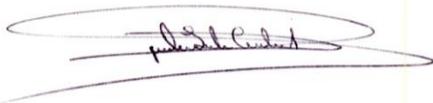
Ahora bien, de manera oficiosa el Despacho de instancia en ejercicio de la excepción genérica, declaró la “FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA”, aduciendo las mismas consideraciones expuestas para resolver la excepción de *incumplimiento de la parte contratante*. Siendo que se probó

la existencia de un contrato de mandato válido y eficaz, así como el incumplimiento del abogado de los servicios profesionales contratados, de los perjuicios que tal incumplimiento acarreó a la parte demandante, el nexo de causalidad y la mora del demandado, al tenor de lo previsto en el art. 1613 del C. C. y por ser contratante cumplido nos asiste interés legal para demandar se declare la responsabilidad civil contractual del demandado RAMIRO SERRANO SERRANO, por INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE MANDATO EN LA MODALIDAD DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO, celebrado por parte del Conjunto Residencial ALICANTE por una parte como contratante, y por la otra parte como contratista RAMIRO SERRANO SERRANO, celebrado en la ciudad de Bucaramanga el 27 de diciembre de 2010, por no cumplir a cabalidad con el encargo y el objeto de tal contrato de mandato, y para que restituya y pague los perjuicios materiales y moratorios causados.

Por último, ninguna de las veinte (20) excepciones de mérito propuestas por el accionado tienen la capacidad de enervar la procedencia de la presente acción, tal como ya lo precisé cuando descorrí el traslado de tales excepciones de fondo.

PETICIÓN.- Solicito por las razones expuestas y por las que su señoría con mejor saber y entender considere del caso, disponga revocar lo dispuesto por el ad quo en la sentencia apelada, se declare imprósperas las excepciones propuestas por el demandado y, consecuentemente, se decreten las pretensiones de la demanda con la respectiva condena en costas en ambas instancias, toda vez que se encuentran acreditados al proceso todos los elementos pertinentes, tal el contrato escrito del mandato, el incumplimiento del encargo por parte del demandado, los perjuicios sufridos por la accionante, el nexo de causalidad y la mora del mandatario.

Atentamente,



NELCY PAOLA GIRALDO CARDENAS

CC #1.098.644.472 de Bucaramanga

TP #202.588 del C. S. de la Judicatura

Dirección electrónica paola-gc-1310@hotmail.com

Bucaramanga, diciembre 19 de 2022.