

RECURSO DE APELACIÓN RAD. 2018-387

Daniel Santiago Vergel Tinoco <danielvergel17@gmail.com>

Mar 8/09/2020 9:22 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

RECURSO DE APELACIÓN -.pdf;

Villavicencio, Meta, 08 de septiembre de 2020.

Señores:

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO.

E.S.D.

RADICADO: 2018-00387-00

REFERENCIA: DECLARATIVO

DEMANDANTE: INVERSIONES SARAH S.A.S

DEMANDADO: ROBERTO GARCIA GARCIA Y JAIME ENRIQUE MENDOZA CASTRO

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN.

Comedidamente, mediante el presente escrito me permito interponer **RECURSO DE APELACIÓN**, en contra de la la SENTENCIA, del dos (02) de septiembre de 2020, notificada el día siguiente, la cual fue proferida por este H. despacho judicial, mediante la cual, se NIEGAN las pretensiones de la demanda, y declara fundadas algunas excepciones de mérito.

Lo anterior en siete (07) folios en formato PDF.

--

Sin otro particular me suscribo.

Cordialmente,

DANIEL SANTIAGO VERGEL TINOCO

Abogado Especialista

TP 295402 del C.S. de la J.

Cel. 3114534136



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)



**SANTIAGO VERGEL
& ASOCIADOS**

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

E. S. D.

PROCESO: 2018-387

REFERENCIA: INTERPOSICIÓN RECURSO DE APELACIÓN

DEMANDANTE: INVERSIONES SARAH S.A.S.

DEMANDADO: ROBERTO GARCIA GARCIA Y JAIME ENRIQUE MENDOZA

DANIEL SANTIAGO VERGEL TINOCO, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del presente asunto, en atención a que el pasado tres (03) de septiembre de 2020, se notificó sentencia anticipada, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad procesal, me permito interponer **RECURSO DE APELACIÓN**, de acuerdo a lo siguiente:

I. SENTENCIA RECURRIDA

El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Villavicencio, mediante sentencia anticipada de fecha dos (02) de septiembre de 2020, resuelve NEGAR las pretensiones de la demanda, declarando fundada la excepción de mérito denominada “inexistencia de la nulidad relativa y prescripción para solicitar la misma” propuesta por el demandado JAIME ENRIQUE MENDOZA CASTRO, de igual forma, declara de oficio, las excepciones de “falta de legitimación de Roberto García García” y “Caducidad de la acción rescisoria por lesión enorme”.

II. REPAROS DE LA DECISIÓN

A. DESCONOCIMIENTO DEL TÉRMINO DE CADUCIDAD DEL INCISO 4 DEL ART. 1750 DEL CÓDIGO CIVIL, APLICABLE A LAS PERSONAS JURÍDICAS.

Frente a la prescripción de la acción, debe indicarse que de conformidad a lo previsto en el inciso cuarto del artículo 1750 del Código Civil, el mismo corresponde a un término de ocho años (08) situación que opera dentro de la presente acción judicial de acuerdo a la fecha de presentación del escrito de demanda, no obstante, la Corte Constitucional, mediante sentencia C-305-19, proferida de manera posterior al inicio de la presente acción judicial, indicó que dicho inciso fue derogado tácitamente por el artículo 60 del Decreto Ley 2820 de 1974.





Por lo anterior, debido a la fecha de radiación de la presente demanda, se entiende la aplicación de dicho inciso dentro de la presente *Litis*, el cual salvaguardaba la situación jurídica de mi poderdante, frente a la no ocurrencia de prescripción dentro del presente asunto, se ve súbitamente modificado, pues el despacho se abstiene de darle aplicación al citado inciso, el cual para la fecha de presentación de demanda, no había sido derogado por la interpretación de la Corte Constitucional, con relación al artículo 60 del Decreto Ley 2820 de 1974.

Lo anterior, significa un cambio normativo a nivel jurisprudencial que afecta los intereses de la parte demandante, pues dentro del estudio que realiza la Corte, deja claramente establecido que frente a los hechos relacionados dentro del presente asunto, los cuales se reputan de personas jurídicas, los actos o contratos adolecen de inoponibilidad¹, aspecto que no fue evaluado en la sentencia proferida, negándosele la oportunidad al suscrito de manifestarlo en los alegatos de conclusión, dado que el fallo que se recurre, fue proferido por el despacho de manera anticipada.

A su vez, es procedente indicar que de conformidad con los principios de la aplicación de la norma en el tiempo, la H. Corte Contistucional ha indicado que:

“Al referirse a los efectos de la ley en el tiempo, la Corte Constitucional señaló que en principio, toda disposición legal surte sus efectos atribuyendo consecuencias normativas a aquellas situaciones de hecho que cumplan dos condiciones: 1) que sean subsumibles dentro de sus supuestos, y 2) que ocurran durante la vigencia de la ley. Esto es, como regla general las normas jurídicas rigen en relación con los hechos que tengan ocurrencia durante su vigencia, lo cual significa que, en principio, no se aplican a situaciones que se hayan consolidado con anterioridad a la fecha en que hayan empezado a regir -no tienen efectos retroactivos-, ni pueden aplicarse para gobernar acontecimientos que sean posteriores a su vigencia” (Corte Constitucional, Sentencia C-377/04)

Así las cosas, no es plausible indicar por el Despacho que la prescripción de la acción ha operado en el presente asunto, máximo cuando la fecha de radicación de la acción fue anterior a la fecha de expedición de la C-305-19 y al no encontrarse expresamente derogada anteriormente, no pueden dársele a la disposición jurisprudencial efectos retroactivos; generando consigo una vulneración al debido proceso, máxime cuando el artículo 228 de la Constitución Política insta al operador de justicia a preponderar los derechos sustanciales sobre los procesales.

¹ El presente punto será estudiado en el siguiente literal.





Ahora bien, la ley colombiana prevé, la interrupción de la prescripción extintiva de las acciones, como un fenómeno que, al ocurrir, genera que el término de prescripción empiece a contabilizarse nuevamente, situación que ocurrió dentro del presente asunto.

De conformidad al inciso final del art. 94 del Código General del Proceso: "El término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento solo podrá hacerse por una vez."

Mediante el documento de fecha 09 de septiembre de 2014, en el que mi poderdante revoca el poder otorgado al señor ROBERTO GARCÍA GARCÍA, la misma efectúa un requerimiento a dicho señor, indicándole que las actuaciones adelantadas en virtud del mandato conferido, no corresponden al objeto por el cual el mismo fue conferido, reclamándole sobre la irregularidad de la escritura pública de compraventa, celebrada con el también demandado JAIME ENRIQUE MENDOZA, situación que se discute en el presente proceso.

De igual forma, el señor Roberto García García fue convocado a audiencia de conciliación ante la Fiscalía 30 local de la ciudad de Villavicencio, diligencia que se surtió el día tres (03) de octubre de 2016, sin que el mismo acudiera a en su calidad de querellado, por los hechos denunciados, los cuales son los mismos a los relacionados en el escrito de demanda del presente proceso. En consecuencia, la acción no se encuentra prescrita, pues la demanda se presentó en término.

El artículo 1586 del Código Civil indica: *"INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN EN OBLIGACIONES INDIVISIBLES. La prescripción interrumpida respecto de uno de los deudores de la obligación indivisible, lo es igualmente respecto de los otros."* Por lo anterior, dicha interrupción de prescripción aplica para el también demandado, **JAIME ENRIQUE MENDOZA CASTRO.**

B. DESCONOCIMIENTO DE LA NORMA SUSTANCIAL APLICABLE AL PRESENTE ASUNTO:

Al respecto, me permito indicar que, pese a que el despacho decidió tratar el presente asunto, como un acto mercantil, para así dar aplicación a la normatividad del Código de Comercio, el mismo desconoció lo estipulado por el legislador en el artículo 838 de dicho estatuto, norma que expresa:

"ARTÍCULO 838. <RESCISIÓN DE NEGOCIOS JURÍDICOS REALIZADOS POR EL REPRESENTANTE>. El negocio jurídico concluido por el representante en manifiesta contraposición con los intereses del representado, podrá ser rescindido a petición de





éste, cuando tal contraposición sea o pueda ser conocida por el tercero con mediana diligencia y cuidado.”

Conforme a lo anterior, del escrito de demanda y de las pruebas allegadas al proceso, es evidente que el negocio jurídico celebrado, fue realizado en contraposición de los intereses de la sociedad **INVERSIONES SARAH S.A.S**, hecho que es o pudo ser conocido por el demandado JAIME ENRIQUE MENDOZA, por tratarse de un contrato celebrado en contravía de las facultades e instrucciones otorgadas al “representante” Roberto García García, en el poder que se anexó a la Escritura Pública de Compraventa, aunado a que el valor pactado es inferior al 10% del justo precio de dicho inmueble y mucho menor a la cifra pretendida por dicha sociedad al indicar la forma de pago de los lotes restantes que debían ser objeto de venta.

Sobre el particular, la H. Corte Suprema de Justicia evaluó un asunto similar al que aquí se discute, pese a que la rescisión del art. 838 *ibídem* no fue invocada en la demanda, poniendo de presente la obligación del juez de interpretar la reclamación y hechos enunciados por el demandante, a fin de encuadrarlos en la norma sustancial aplicable, por lo que expresó²:

“Los hechos que constituyeron la causa petendi y sobre los cuales se sustentaron las pretensiones –que además quedaron probados en el proceso-, imponían al juzgador la obligación de interpretar la demanda para comprender su verdadero significado, el cual expresa, sin ninguna duda, que las pretensiones deducidas oportunamente se resuelven bajo el supuesto de hecho previsto en el artículo 838 del Código de Comercio, por lo que es incontestable que la acción que rige el caso es exactamente la que persigue la rescisión que esa proposición jurídica consagra como consecuencia o sanción.”

Lo anterior, riñe con lo enunciado por el despacho en la sentencia que se recurre, con relación a las acciones que debieron iniciarse sobre el asunto, pues erradamente desconoce lo estudiado por la H. Corte Suprema de Justicia en el caso anteriormente enunciado, y lo pretendido en la demanda, al afirmar que: *“lo recriminado por el extremo actor corresponde a que el mandatario -supuestamente- obró por fuera de sus límites, pero ello da paso a otra clase de acciones distintas a las que aquí se ejercieron respecto del representante, comoquiera que se trata del incumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas del mandato.”* (Pág. 8).

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC9184-2017 de 28 de junio de 2017, M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ. Radicación No. 11001-31-03-021-2009-00244-01





Es claro, que la conclusión emanada por el despacho, desconoce que lo pretendido en la demanda, consiste en lograr deshacer vía nulidad, el negocio jurídico celebrado, en contravía de los intereses de la demandante, y desbordando el poder que ésta le confirió a su apoderado, por lo que dicho contrato resulta siendo inoponible, a la luz del art. 838 del Código de Comercio.

Doctrinariamente, existen juristas que han desarrollado a profundidad el tema de la “representación”, dentro de los cuales encontramos al renombrado tratadista Fernando Hinestrosa, quien al estudiar el ámbito del poder especial indicó: *“Los alcances del poder pueden establecerse y observarse en el contenido del acto de apoderamiento y en el negocio de gestión”*³, lo anterior, enmarca a la perfección con relación al poder que mi representada otorgó al señor ROBERTO GARCÍA GARCÍA, pues tratándose de un poder especial, en el mismo se enmarcó el alcance del mismo, dado que se trata de un acto dispositivo, sobre el cual, el otorgante puede fijar a su arbitrio las facultades del representante, así lo reconoce el citado autor, al manifestar que *“El poder puede circunscribir su alcance a un contrato con determinado tercero o en determinadas condiciones”*, siendo las condiciones en el presente asunto, el hecho de que el apoderado se encontraba facultado únicamente para vender los lotes que resultaran de desenglobar el inmueble, pues la sociedad INVERSIONES SARAH S.A.S, no lo facultó para vender porcentualmente, situación que ocurrió, en contravía de los intereses del representado.

Seguidamente, con relación al tema del “interés del representado”, Hinestrosa asegura que: *“El representante deberá atender primordialmente el interés del representado, así como el de o los terceros eventualmente incluidos en la relación”*⁴ frente a los deberes fundamentales a cargo del apoderado, se encuentran: *“ceñirse a los términos del apoderamiento y a las instrucciones recibidas del representante; rendir cuenta de su gestión, con derecho correlativo del poderdante, al que este no puede renunciar; y entregar a aquel, los bienes que haya recibido por su cuenta”*.⁵

Frente a la interpretación del poder otorgado, la doctrina ha establecido que el apoderado y el negocio que celebre en virtud del poder conferido, tiene que estar sujeto al contenido del acto de apoderamiento y, adicionalmente, al del negocio de gestión subyacente y a su desarrollo por ambas partes (art. 1622 Código Civil), en razón a que la relación suele ser de confianza, en su interpretación ha de

³ HINESTROSA, F. *La Representación*, pág. 232. Universidad Externado de Colombia. Bogotá: 2008.

⁴ Ibidem, pág. 236.

⁵ Ídem.





verterse una mayor exigencia para con el apoderado⁶. De ahí la previsión del artículo 2157 del Código Civil, el cual establece:

"ARTICULO 2157. <LIMITACION DEL MANDATO>. El mandatario se ceñirá rigurosamente a los términos del mandato, fuera de los casos en que las leyes le autoricen a obrar de otro modo."

C. INEXISTENCIA DE NORMA QUE ESTABLEZCA EL TÉRMINO DE CADUCIDAD O PRESCRIPCIÓN DE LA RESCISIÓN POR INOPONIBILIDAD:

El legislador al estipular la rescisión del contrato por inoponibilidad, de acuerdo con el artículo 838 del Código de Comercio, se abstuvo de indicar taxativamente, el término de caducidad de la acción. En consecuencia, es menester aplicar el término general de prescripción de diez (10) años, hecho por el cual se predica que la prescripción no ha operado en el presente asunto, siendo viable perseguir la rescisión del contrato celebrado vía judicial, de acuerdo a los artículos 2436 y 2538 del Código Civil.

D. AUSENCIA DE BUENA FE OBJETIVA DEL CONTRATANTE JAIME ENRIQUE MENDOZA.

El señor **JAIME ENRIQUE MENDOZA**, obró en contravía de los postulados de buena fé objetiva, en primera medida porque desconoció las facultades que ostentaba el señor **ROBERTO GARCÍA GARCÍA**, con relación al poder que le fue otorgado, a fin de obtener un provecho propio, en menoscabo de los intereses de la sociedad demandante.

Al respecto, debe tenerse en cuenta que el citado demandado suscribió escritura pública de compraventa, por un valor irrisorio al valor comercial del porcentaje del inmueble adquirido, más aún, cuando en el mismo poder del "representante" la parte representada estimó el valor monetario a percibir de la venta del inmueble por lotes, indicando la suma de NOVECIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$940.000.000), situación que se encuentra demostrado, con el hecho de que él mismo conoce el valor comercial de un metro de terreno del área de ubicación del mismo, al tener interés y conocer el terreno de un predio colindante, en el cual funciona la Institución Educativa Gimnasio Educativa DIUCA, del la cual es partícipe. Tan es así, que sobre el inmueble objeto de venta en un porcentaje, se construyó parte del Colegio previamente mencionado.

⁶ "Los límites del mandato no pueden ser excedidos cuando quiera que el mandante indica inderogablemente al mandatario, no sólo el tipo del acto (o negocio) que ha de ser realizado, sino también el sujeto con quien debe ejecutarse, y el modo y los términos relativos a la actividad de gestión": Bavetta, G. *Mandato*, Diritto provato, EdD., XXV, Milán: 1975, pág. 326.





Corolario a lo anterior, dicho señor no puede reputarse como un comprador de buena fe excepta de culpa, pues no fue diligente, ni sagaz con el asunto, por el contrario, aprovechó la situación desconociendo los intereses de mi representada, pese a que los mismos se encontraban consignados en el poder otorgado al señor GARCÍA GARCÍA, documento que es de su conocimiento, aunado a que decidió suscribir escritura pública de compraventa, por un valor inferior al 10% del justo precio de dicho inmueble. Justo precio, que como se indicó, conocía perfectamente, al tener interés dentro de un predio colindante al objeto de la viciada compraventa celebrada, hecho que además es indicio de su mala fe al celebrar dicho contrato en contravía de los intereses del vendedor, más aun, cuando el apoderado que celebró dicho negocio no ostentaba la facultad de vender una porción de terreno, pues el apoderado se encontraba facultado para celebrar escrituras públicas de compraventa de los **LOTES RESTANTES**, que resultaran de la subdivisión del predio, que contrario a los postulados legales y dispositivos del poder conferido, fue vendido en un porcentaje.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas, las solicitadas en el escrito de demanda, dado que en el presente asunto no fueron objeto de práctica, al tratarse de una sentencia anticipada.

PETICIÓN

Corolario a lo anterior, solicito respetuosamente al despacho **CONCEDER** el presente recurso de **APELACIÓN**, con el fin de que el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio, Sala Civil, Laboral, Familia, estudie el asunto y en su lugar **REVOQUE** la sentencia proferida en primera instancia y acceda a las pretensiones.

Atentamente,

DANIEL SANTIAGO VERGEL TINOCO

CC. No 1121918173 de Villavicencio

T.P. No. No. 295.402 del C.S.J.

