

Cemento Diamante

El más antiguo y acreditado cemento nacional

Compañía de
Cementos Portland Diamante

FABRICAS EN: APULO (Cundinamarca)
BUCARAMANGA (Santander)

OFICINAS EN BOGOTA

* BANCO DE BOGOTA, 4o. PISO TELEFONO No. 34-74

NICOLAS GOMEZ & Co. LTDA.

CARRERA 8a. No. 12-25

TAPETES NACIONALES

*Damascos Bretonas
para tapicería
Telas para Stores
Millarés*

NICOLAS GOMEZ & Co. LTDA.

CARRERA 7a. No. 17-45

SECCION JURIDICA

LA ACCION DE PERJUICIOS EXTRA CONTRACTUALES Y LA INDEMNIZACION POR MORA EN LAS OBLIGACIONES DE DAR

Demanda de casación presentada por el doctor Alfonso M. Barragán, siendo Procurador Delegado en lo Civil, y que fue aceptada por la Corte Suprema de Justicia en sentencia de fecha 12 de febrero de 1944. (Magistrado ponente: doctor Hineztrosa Daza).

El señor N. N. es propietario de un terreno urbano, situado en la carrera trece de esta ciudad, marcado con el número XX y comprendido dentro de los linderos señalados en el hecho 1º de la demanda. Este terreno fue adquirido por el actor en la suma de \$ 18.000,00, pero dice él que su valor comercial es de \$ 20.000,00. Afirma el demandante que ese terreno lo adquirió con la intención de edificarlo, arrendarlo, enajenarlo o utilizarlo en alguna forma, para lo cual inició las respectivas gestiones, inmediatamente después de su adquisición. Que el Municipio de Bogotá "impidió que se utilizara en forma alguna el referido lote" por pensar que iba a abrirse una calle que habría de cortar el inmueble, con lo cual se le negaron la demarcación y la licencia para edificar en él, lo que determinó el fracaso de los negocios sobre venta, arrendamiento o edificación del mismo terreno, quedando ésta prácticamente fuera del comercio. El día 29 de marzo de 1937 el actor solicitó cer-

tificado sobre si se le otorgaba o no licencia, y en caso negativo, la razón por la cual no se le daba. El Secretario de Obras Públicas Municipales manifestó que se contemplaba el proyecto de apertura de la calle 78 entre carreras 7ª y 13, a través del lote en el que se trataba de edificar y que por esa razón el Municipio no permitía la edificación; y que tampoco podía adquirirlo por no tener dinero para ello, en ese momento. El Municipio intentó comprar el lote, a cuyo efecto se llevaron a cabo algunas **conversaciones** entre el representante de aquél y el apoderado del actor, habiendo culminado tales conversaciones en un acuerdo acerca de las condiciones del negocio. El Municipio, sin razón, desistió del proyecto de compra, y no intentó siquiera el juicio de expropiación. Así las cosas, sólo el 15 de diciembre de 1937, es decir, 2 años y 8 meses después de adquirido el lote por el demandante, se le concedió la licencia de edificación. Durante este lapso no pudo el demandante efectuar ninguna operación comercial sobre el terreno, ya que los presuntos contratantes desistían de cualquier negocio, apenas se enteraban de que el Municipio no daba licencia para edificar en él.

Con fundamento en estos hechos, el actor afirma que se le causaron perjuicios de **orden material** y de **orden moral**, consistentes los primeros “en la improductividad del lote durante casi tres años, pues estaba prácticamente fuera del comercio, sin que fuera posible su enajenación y la movilización del capital invertido en él”, y en que no pudo cumplir una obligación contraída sobre el mismo lote, por lo cual se le inició por el acreedor la correspondiente ejecución; los **perjuicios morales** los hace consistir en “**las molestias, inconvenientes y dificultades** causadas por la ejecución del suscrito y en la consiguiente **pérdida de crédito** que implica tal ejecución.”

Finalmente sostiene el demandante que el Municipio no le ha indemnizado en ninguna forma esos perjuicios y que los funcionarios municipales procedieron “**imprudente y culpablemente**” al impedir la edificación.

El Juez de primera instancia absolvió al Municipio por considerar que los actos de que se hace originar la acción son actos de autoridad o de poder público que no comprometen la **responsabilidad civil** del Municipio por escapar a la noción de

culpa civil extracontractual y que la justicia ordinaria no es competente para decidir sobre una acción iniciada con base en ellos.

El Tribunal desechó esta tesis y, no obstante afirmar que para el éxito de una acción de esta clase se requiere la concurrencia de tres elementos: la culpa, el daño efectivamente causado y cierto, y el vínculo de causalidad entre la culpa y el daño, y a pesar de que no encontró probado el daño con esas calidades, condenó, por medio del ordinal recurrido, al Municipio, a pagar una suma de dinero, por considerar que “**es justo reconocer que el capital invertido en el lote, el precio del mismo, permaneció económicamente inactivo por culpa del Municipio**” y que en consecuencia éste “**debe reparar ese perjuicio, que es el equivalente al interés legal**”.

Causales de la demanda de Casación

CAPITULO I.

Causal primera

Invoco como 1ª causal de casación, la consagrada en el ordinal 1º del artículo 520 del Código Judicial, en cuanto la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Bogotá, al decidir lo que decidió en el ordinal 1º, violó la ley sustantiva por interpretación errónea y por aplicación indebida.

Interpretación errónea y aplicación indebida de los artículos 1617, 1608 y 1615 del Código Civil.

El Tribunal entendió, desde el principio, que la acción era de responsabilidad extracontractual en la cual había incurrido el Municipio “**por haber negado la demarcación de un lote de terreno**” del cual era propietario el actor, y por “**haber desistido, sin causa justificativa, de un negocio de compraventa sobre el aludido inmueble**”. “La acción ejercitada, dice el Tribunal, es, pues, la de indemnización de perjuicios por responsabilidad extracontractual.”

Acorde con este punto de partida, el Tribunal comienza a razonar alrededor de los principios que regulan la materia y,

valorando las pruebas que obran en los autos, concluye que sí existió culpa de parte del Municipio, pero, al mismo tiempo, llega a esta consecuencia: "No se ha demostrado, pues, el daño por los motivos o causas glosados." "Tanto más, continúa, cuanto que el perjuicio debe reunir las condiciones indispensables de ser cierto y de existir de manera positiva." (S. la Procuraduría.)

Y a renglón seguido afirma: "lo que sí resulta demostrado es que el lote, o más propiamente, el **capital invertido en adquirirlo**, permaneció improductivo debido a la negativa de demarcación, y a la circunstancia de que el Municipio aceptó la oferta de venta, y demoró el negocio, para terminar por no comprarlo y por conceder la licencia solicitada", de lo cual saca la consecuencia de que el Municipio "debe reparar ese perjuicio, que es el equivalente al interés legal"; y de ahí deduce que el monto del perjuicio material "es la cantidad de mil ochocientos treinta y seis pesos (\$ 1.836,00 m.l.", correspondiente a la rata del 6% anual sobre un capital de \$ 18.000,00, precio que el mismo Tribunal le señala al terreno.

En consonancia con estas consideraciones, el Tribunal revocó la sentencia de primera instancia y en su lugar se dispuso:

"1º—Condenar al Municipio de Bogotá a pagar al señor N. N. la cantidad de un mil ochocientos treinta y seis pesos (\$ 1.936) en moneda legal, por concepto de los perjuicios materiales que éste recibió **por culpa** de aquella entidad, y consistente en la improductividad económica del **precio** del lote especificado en la parte motiva de esta providencia."

De lo anterior resulta evidente que el Tribunal dictó este fallo con base en el artículo 1617 del C. C., aunque no lo diga expresamente. Y al dictar, para este pleito, un fallo de esta naturaleza, violó dicha disposición de manera directa, y en consecuencia, violó los arts. 1608 y 1615 de la misma obra. En efecto:

El artículo 1617, en cita, se encuentra en el título 12 del libro IV del C. C., el cual regula "**el efecto de las obligaciones**"; hay que pensar, por tanto, que lo que en él se estatuye se refiere precisamente a los efectos que producen las obligaciones ya existentes. Es sabido que las obligaciones pueden nacer de

una de estas fuentes: del **contrato o convención**; del **cuasicontrato**; del **delito**; del **cuasidelito o culpa**, y de la **ley**.

La obligación contractual y la cuasicontractual nacen con el contrato y con los hechos constitutivos de cuasicontrato, respectivamente. La obligación delictual, si se permite la expresión, nace desde el momento en que la autoridad competente ha declarado, por medio de sentencia definitiva, la existencia del delito. La obligación cuasidelictual u originada en una culpa, nace con la sentencia definitiva en que se declare la existencia de la responsabilidad. La obligación legal nace cuando se producen los hechos jurídicos que la ley tuvo en cuenta al establecerla. La diferencia fundamental entre las obligaciones contractuales y las extracontractuales está en que en las primeras **preexiste un vínculo jurídico**, sobre el cual repercute la actividad de las personas obligadas, al paso que en las segundas ese vínculo jurídico no preexiste, sino que nace precisamente en virtud de actuaciones llevadas a cabo por fuera de cualquiera manifestación de voluntad contractual o de cualquier vínculo preexistente.

De lo anterior se deduce que, tanto el artículo 1617 del C. C. como los demás que integran el título 12 del libro IV, han de interpretarse sobre la base de que ya existe la obligación, pues si ésta no ha venido aún a la vida jurídica, es absurdo pretender regular los efectos de una obligación que todavía no existe.

Ya se vio que en este negocio la acción que ejercitaba el actor era la de "responsabilidad extracontractual", y así lo entendió el Tribunal; de modo que la finalidad específica que se buscaba con el pleito y la que el Tribunal debía tener presente, era la de establecer la existencia de una obligación, a cargo del Municipio, de indemnizar unos perjuicios que se decían causados por actividades extracontractuales de éste, o de sus agentes.

Ahora bien: al fallar el Tribunal en la forma como lo hizo en la parte en que condenó al Municipio, interpretó erróneamente y aplicó indebidamente los artículos 1617, 1608 y 1615 del C. C.

El artículo 1617 consagra un estatuto especialísimo, aplicable solamente a las obligaciones "de pagar una cantidad de dinero", y cuando ese pago no se ha hecho en tiempo oportuno, es decir, cuando el deudor está en mora, cuando ha retardado el cumplimiento de su obligación. De manera que la recta interpretación del mencionado artículo se debe hacer teniendo en cuenta lo siguiente:

1º—El artículo 1617 contiene una regla especial, y de consiguiente, de interpretación restricta.

2º—Se refiere exclusivamente a las obligaciones de pagar sumas de dinero, lo cual significa que presupone la existencia de la obligación.

3º—Pero aún dentro de esa categoría de obligaciones (las de pagar sumas de dinero) contempla el caso más preciso todavía, de que se esté en mora de cumplirlas.

4º—Es para estos casos, y sólo para ellos, para los que se exonera al acreedor de la obligación procesal de probar la existencia de los perjuicios real y efectivamente causados y para los que se señala de antemano el monto de tales perjuicios, en el seis por ciento anual, que es el interés legal.

Al tenor del artículo 1608 del C. C., el deudor, o sea la persona a cuyo cargo ya existe una obligación, está en mora en tres casos::

a) Cuando no ha cumplido su obligación dentro del término estipulado o señalado válidamente por una sentencia, por ejemplo, salvo el caso en que la ley exija requerimiento.

b) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.

c) Cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.

Como se ve, y no podía ser de otra manera, para que pueda hablarse de mora o retardo en el cumplimiento de una obligación (elemento absolutamente necesario de tenerse en cuenta para interpretar y aplicar rectamente el artículo 1617), es preciso partir de la base de que hay deudor y acreedor, de que la obligación existe, y de que, en ciertos casos, esa obligación tiene hasta una modalidad: el plazo.

El servicio telefónico

de

LARGA DISTANCIA

A las órdenes de usted

*

SERVICIO INTERIOR
SERVICIO INTERNACIONAL

*

*Para informes y tarifas llame a la
operadora de larga distancia*

CIA. TELEFONICA CENTRAL

ROBLEDO HERMANOS

Ingeniería Civil

Arquitectura

Representaciones

•••

Ingenieros Especializados

Urbanizaciones

Estudios y proyectos

Obras de concreto

Construcciones en general

Centrales eléctricas

Contratos a precio fijo y por
administración delegada

Oficinas en:

BOGOTA Y BUCARAMANGA

Bogotá, Edificio Sierra, oficinas 516 y 517

Telf. 47-77-Telegramas y Cables "Romanos"

Finalmente, el artículo 1615 del C. C. establece que la indemnización se debe desde que el deudor se ha constituido en mora, de lo cual se deduce que esta disposición guarda íntima y lógica relación con los otros dos artículos comentados, en forma tal, que la errónea interpretación de uno de ellos y su incorrecta aplicación, llevan fatalmente a la errónea interpretación e incorrecta aplicación de los otros dos.

En la sentencia recurrida el Tribunal violó estos artículos, interpretándolos mal y aplicándolos peor, porque,

1—Creyó que en ellos se contemplaban hipótesis en las cuales no se necesitaba que la obligación ya existiera.

2º—Pensó que la rata del 6% anual, fijada como interés legal, podía aplicarse como base para indemnización de perjuicios por incumplimiento de obligaciones que no consistieran en el pago de una suma de dinero ya debida.

3º—Imaginó que el artículo 1617 del C. C. podía ser interpretado en forma que pudiera aplicarse a casos en que, por no existir la obligación, el pretendido deudor no tenía término para cumplirla ni podía haber sido requerido.

4º—Supuso que la mora de que habla el art. 1617 no tenía nada que ver con lo dispuesto en el art. 1608, o lo que sería más errado aún, que el Municipio demandado se encontraba en alguno de los casos enumerados en esta última disposición.

5º—Consideró que aunque se trataba de una acción que se encaminaba a obtener la declaratoria de la existencia de una obligación, podía presumir como existente tal obligación en contra de lo que él mismo había hallado en autos, y en consecuencia proceder a aplicar los artículos comentados.

6º—Sospechó, finalmente, que a pesar de haber encontrado que no se había demostrado la existencia de los daños reclamados, bien podía echar mano del artículo 1617, en concordancia con los artículos 1608 y 1615, todos del Código Civil, para condenar al pago de unos perjuicios inexistentes.

Al proceder así, olvidó el Tribunal que la indemnización en la clase de obligaciones de que trata el artículo 1617 "presenta caracteres típicos, que pueden concretarse así:

a) Sólo procede la indemnización **moratoria**, nunca la **compensatoria**, porque debiéndose dinero los daños por la ejecución no pueden pagarse como compensatorios.

b) No hay necesidad de probar la existencia de perjuicios, porque la ley los presume, y basta el hecho del retardo para que puedan cobrarse, ya que la ley supone que todo capital gana intereses y que el sólo hecho de que el acreedor no lo recibiera oportunamente, le ha privado de realizar inversiones lucrativas.

c) El avalúo de perjuicios no está sometido al criterio del juez, porque de antemano lo ha hecho la ley con toda precisión y existe un avalúo anticipado de origen legal; y

d) El pago de intereses constituye, por regla general, la única indemnización, salvo que se evidencien plenamente en los autos otros perjuicios distintos". (Casación XLIX, números 1955 y 1956, abril 4 de 1940.)

De acuerdo con lo que en autos encontró probado el Tribunal, era jurídicamente imposible dar aplicación al artículo 1617, en armonía con los artículos 1608 y 1615 del C. C.; y si los aplicó fue por haberlos interpretado erróneamente, toda vez que si los hubiera interpretado acertadamente no los habría aplicado al caso de autos.

II

Error de derecho en la apreciación de la prueba de que en seguida se hablará, en cuanto el Tribunal le atribuyó un mérito probatorio distinto del que legalmente tiene.

Con todo lo que antecede ha quedado plenamente demostrado que el Tribunal violó los artículos 1617, 1608 y 1615 del Código Civil, por errónea interpretación y por aplicación indebida de los mismos. Pero fuera de esta violación, el Tribunal incurrió en otra, consistente en haber apreciado ilegalmente el valor probatorio de la escritura número X de fecha 9 de abril de 1935, de la Notaría X de esta ciudad (folios 35 y siguientes del C. N. 3), en su cláusula 5ª.

En la sentencia recurrida el Tribunal condenó a pagar una suma liquidada como intereses, sobre un capital de \$ 18.000,00, como si el Municipio demandado hubiera estado obligado a pagar esa suma de capital al actor. ¿Y de dónde dedujo tal suma

de \$ 18.000,00? De la cláusula 5ª de la escritura en mención, en que se dijo: :

"Para los efectos fiscales se estiman dichos bienes en la cantidad de diez y ocho mil pesos (\$ 18.000,00) cada uno."

Ahora bien: enseña el artículo 1759 del C. C. que el instrumento público sólo hace fe en relación con dos cosas:

A) En cuanto al hecho de haberse otorgado y a su fecha.

B) En cuanto a que los otorgantes hicieron estas o las otras manifestaciones de las cuales da cuenta el instrumento.

Pero en cuanto a la verdad, a la realidad, a la sinceridad de tales manifestaciones no hace plena fe, sino **contra los declarantes** y en ningún caso **contra terceros**. El Municipio es, desde luego, tercero en relación con el contenido de la escritura en cuestión.

El mismo demandante se encargó de restarle la fe plena que el Tribunal le otorgó a esa manifestación, haciendo la cuestión perfectamente clara e indudable, al decir en la demanda que la cantidad de \$ 18.000,00 en la cual fue adquirido el terreno, **no era la verdadera**, ya que el propio valor comercial del terreno era de \$ 20.000,00 (hecho 2º). Con ello vino a dejar absolutamente establecido que lo dicho en la cláusula 5ª del contrato de compra sólo tenía por finalidad precisar una suma "para efectos fiscales".

Siendo esto así, salta a la vista el patente error de derecho en que incurrió el Tribunal al tomar como base de liquidación esa suma, atribuyéndole a la tantas veces mencionada cláusula 5ª un mérito probatorio que legalmente no tiene, lo cual lo llevó a violar no sólo los artículos atrás mencionados sino también de manera palmaria y evidente, el artículo 1759 del Código Civil porque si no hubiera incurrido en el error de derecho de que acaba de hablarse, no habría podido aplicar el art. 1617 del C. C.

III

Violación de los artículos 2341 y 2356 del Código Civil

El Tribunal violó también los artículos que se acaban de mencionar, porque incurrió en un error en el juicio de derecho, negando las normas abstractas consagradas en ellos, pues aun-

que, en principio, los entendió correctamente, llegó a consecuencias jurídicas contrarias a las queridas por tales disposiciones sustantivas. En efecto:

Partiendo de la base de que la acción ejercitada era la de indemnización de perjuicios causados por culpa extracontractual, imputable al demandado, y aunque tampoco lo diga expresamente en su sentencia, el fallador tuvo en mientes los artículos de que aquí se está tratando. No podía ser de otra manera, toda vez que en la sentencia se dice:

“Tanto las disposiciones civiles, especialmente las del título 34 del Código Civil (como al juzgador hay que presumirlo perito en derecho, habrá de entenderse que el Tribunal se refiere al título 34 del libro 4º del Código Civil), como los principios de nuestro Derecho Administrativo, exigen para la eficacia de dicha acción la prueba de sus tres elementos constitutivos, a saber: culpa del demandado, **daño en el patrimonio del demandante** y una relación de causalidad entre ésta y aquélla.” Y continúa: “Importa, pues, examinar si cada uno de esos presupuestos se halla acreditado en el proceso.”

Y en efecto, examina lo que anuncia que va a examinar. Del estudio que hace de esos presupuestos de la acción llega a las conclusiones siguientes:

1ª—Que sí existió culpa del demandado, por cuanto que el Municipio abusó de la prerrogativa que le otorga el artículo 4º de la Ley 97 de 1913, “al demorar, so pretexto de abrir la calle 28, por más de dos años, la solicitud de demarcación, sin que hubiera elaborado previamente el proyecto, sin tener partida apropiada para realizarlo, para rematar al cabo de los tiempos concediendo licencia para edificar, en razón de que dicha vía, que juzgó necesaria, pasó a ser conveniente mas no indispensable”. “La culpa en el ejercicio de tal derecho es, pues, evidente, y está acreditada en el expediente.”

2ª—Que no existió **daño cierto y efectivamente causado** en el patrimonio del demandante, porque “ni los deponentes aludidos dicen que estuviera en capacidad conómica para edificar el lote durante el lapso preindicado, como tampoco que hubiera contratado ingenieros, elaborado planos, adquirido materiales de construcción, o ejecutado actos semejantes que indicaran su capacidad económica y un propósito serio para edifi-

car. No se ha demostrado, pues, el daño por los motivos o causas glosados”.

Pero además, tampoco encontró el Tribunal que se hubiera demostrado la existencia de un daño, cierto y efectivamente causado, debido a la imposibilidad en que el Municipio hubiera puesto al actor de vender su terreno, ya que “ninguno de los testigos, son palabras del Tribunal, declara que del 3 de octubre de 1935 al 15 de diciembre de 1937 hubiera tenido el demandante una **oferta concreta de compra** del referido lote. El deponente G. C. nos habla de que quiso tomarlo en arrendamiento, mas su testimonio es insuficiente por ser único. De manera que, en fin de cuentas, el Tribunal halló que el actor no había demostrado, como en efecto no demostró, que se le hubiera causado un daño cierto y efectivo por culpa del Municipio. Es decir, no se trata de que se hubiera demostrado la **existencia del daño** pero no su **quantum**, caso en el cual podría haber una condenación en abstracto, sino que simplemente el Tribunal, al apreciar las pruebas presentadas, en lo cual es soberano, llegó a la conclusión de que **no existía el daño**, del cual el demandante pretendía obtener una indemnización. En síntesis: para el Tribunal no existió daño alguno, ni causado por la imposibilidad de edificar ni ocasionado por la imposibilidad de traficar con el terreno.

3ª—Es claro que si el Tribunal encontró que no se había demostrado el daño, tampoco podía encontrar el vínculo de causalidad entre una cosa existente —la culpa— y otra inexistente —el daño—. Pero podrá decirse que el daño que presumió existente el Tribunal, y a cuya indemnización condenó, en forma injurídica, según se vio en los párrafos anteriores, podrá decirse que tal daño había sido causado por la culpa del Municipio? De ninguna manera. La culpa que el Tribunal encontró, consistía en la demora en conceder la demarcación del lote y la licencia para edificar en él. Pero de esas circunstancias no puede deducirse rectamente que la pretendida improductividad del **precio** pagado por el lote hubiera sido ocasionada por esa demora, ya que el mismo Tribunal afirma que el actor no demostró haber estado en capacidad efectiva y evidente de edificar, ni haber tenido propuestas serias de compra. Luego el perjuicio que el Tribunal presumió que había sufrido

el demandante no tuvo por causa la culpa que se predica del Municipio, no podía tener tal causa.

En vista de estos antecedentes, si el Tribunal hubiera interpretado y aplicado correctamente los artículos citados, en los cuales se consagra la necesidad de la concurrencia de esos tres elementos, y sacado las consecuencias previstas en ellos, la conclusión habría sido absolver totalmente al Municipio demandado. Y puesto que así no lo hizo, al estampar el ordinal 1º de la sentencia recurrida, incurrió en un error en el juicio de derecho, negando en dicho ordinal de la sentencia las normas abstractas contenidas en los artículos 2341 y 2356 del C. C. y sacando consecuencias jurídicas abiertamente contrarias a tales disposiciones.

CAPITULO II

Causal segunda.

Invoco como 2ª causal de casación la contenida en el ordinal 2º del artículo 520 del C. J., en cuanto la sentencia recurrida no está en consonancia con las pretensiones oportunamente deducidas por los litigantes, ya que en ella se decidió sobre puntos ajenos al debate, no planteados en la demanda.

En efecto: el demandante intentó su acción para obtener que se declare la existencia, a cargo del demandado, de la obligación de pagarle “los perjuicios que se me ocasionaron por haber impedido la edificación, venta o utilización en alguna forma de un inmueble de mi propiedad durante un lapso de dos años y ocho meses, **perjuicios que se fijarán por peritos** durante el juicio.” (S. la P.).

Entre los hechos de la demanda enumera uno, el 2º, de acuerdo con el cual señala al lote un valor comercial de \$ 20.000,00.

Finalmente, estima la cuantía de la acción “**en más de diez y siete mil pesos m/c.**”

Al contestar la demanda, y vista la manera como había sido planteada la acción, el señor Personero, tras de dar una clara explicación de la manera como se habían sucedido los hechos, según la cual en ningún momento el Municipio había pretendido impedir que el señor N. N. **traficara** con su lo-

te, concluía: “mal puede decirse que el Municipio haya privado al señor N. N. de la libre disposición de su propiedad, pues **nada le impedía** que pudiera transferir su dominio a un tercero, así como lo pretendía hacer al Municipio.”

¿Cuáles fueron, pues, los puntos que quedaron sujetos a la controversia judicial? O en otras palabras: ¿cuáles eran las pretensiones del actor?

En primer lugar, el demandante no reclama pago de intereses de un capital, puesto que nunca pudo pensar él que alguien llegara a creer que el Municipio le era deudor de uno, equivalente al precio que había dado por el lote, único caso en el cual podía legalmente reclamar perjuicios representados en el interés legal. Es por ello, por lo que estima la cuantía en una suma casi igual al monto de ese precio.

En segundo lugar, aduce como origen de los perjuicios que reclama, de un lado, la imposibilidad en que estuvo de edificar, por la negativa del Municipio a darle la licencia respectiva, y de otro, la imposibilidad en que esa misma negativa lo colocó para vender el terreno.

Puesto que el Tribunal halló que no había demostrado el primer motivo de su demanda, lo lógico era estudiar el segundo. Y al estudiarlo encontró que tampoco se había demostrado, ese segundo punto, ya que, según se vio atrás, consideró que no existía la prueba de que hubiera tenido ofertas serias de compra y menos aún que por la negativa del Municipio se le hubiera puesto en imposibilidad absoluta de vender. Ante esta situación lo jurídico era negar la indemnización. Pero el Tribunal no lo hizo así, sino que se salió del campo que las partes le habían delimitado para que dentro de él tomara su decisión, y condenó al pago de unos intereses, decretando una indemnización que no se le había pedido y acerca de la cual ni el demandante ni el demandado habían discutido nada.

De donde se concluye que en el ordinal 1º de la sentencia acusada el Tribunal falló “**ultra petita**”, pues decidió sobre puntos que fueron ajenos a la controversia: indemnización por **perjuicios moratorios**.

.....
Alfonso M. Barragán, Colegial y Doctor de este Colegio Mayor, Profesor de Derecho Civil en nuestra Facultad.