

**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA CIVIL-FAMILIA**

**Magistrada Ponente
ÁNGELA MARÍA PUERTA CÁRDENAS**

Sentencia N° 099
Discutida y aprobada mediante acta N° 112 de la fecha
Manizales, Caldas, trece (13) de mayo del dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Estudiada la sustentación del recurso de alzada, acorde el traslado que en cumplimiento del artículo 14 del Decreto 806 del 2020 fue corrido mediante auto del 1 de diciembre de 2021, se **RESUELVE** la apelación interpuesta por la parte demandante, frente a la sentencia proferida el 23 de noviembre de 2021 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales, dentro del proceso ejecutivo por obligación de hacer instaurado por la señora Rubiela Henao Muñoz contra la Constructora el Ruiz S.A.S.

II. ANTECEDENTES

2.1. La demanda. Pretendió el extremo promotor que, previo el agotamiento del trámite inherente al proceso compulsivo, se ordenara al representante legal de la persona jurídica convocada, o quien hiciera sus veces, proceder a la suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio de los inmuebles identificados con los F.M.I. 100-219803 y 100-219794 de la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de la ciudad, a favor de la señora Henao Muñoz.

A propósito de fundamentar sus pedimentos, como hechos jurídicamente relevantes, relató que entre la citada señora y la sociedad demandada se celebró el 21 de diciembre de 2016 contrato de promesa de compraventa a través del cual la última se obligó a enajenar a la primera el derecho de propiedad, la posesión material y el pleno dominio de los predios mencionados, integrantes del edificio Regatta P.H. ubicado en la calle 11 # 10-28 de Manizales.

Dentro de los términos convencionales se estipuló en la cláusula primera un precio de \$160.000.000 que fueron efectivamente abonados por la señora Rubiela en 4 cuotas de distintos valores, finiquitando el pago en el mes de noviembre del 2017, mismo año en que se finalizó la construcción y se le puso en detentación material de los bienes prometidos.

A pesar de lo anterior, la Constructora se sustrajo del cumplimiento del contrato de promesa, puesto que, aunque se pactó que la suscripción de los instrumentos públicos tendría lugar el 30 de junio de 2017 tal fecha se fue aplazando en

repetidas ocasiones y solo hasta el 26 de febrero de 2019 la demandante signó la Escritura Pública N° 3536, no así la accionada.

Indicó que en el mes de junio de 2019 tuvo conocimiento sobre la cancelación del documento antes referido, oportunidad en que le fue informada la imposibilidad de concretar el negocio con ocasión de la garantía hipotecaria constituida por la convocada a favor de Bancolombia S.A. respecto al predio de mayor extensión, que aún no había sido liberada.

Clausuró manifestando que de acuerdo a lo narrado, la obligación de suscribir el documento en cabeza de la Constructora El Ruiz S.A.S., deviene clara, expresa y actualmente exigible.

2.2. La réplica.

El auto del mandamiento compulsivo se emitió el día 11 de agosto de 2020; allí se conminó a la accionada para que rubricara la E.P. de compraventa en término perentorio, so pena de hacerlo la judicial.

La notificación de la sociedad se dio el 20 de agosto siguiente y a través de su apoderado replicó la demanda formulando como excepción de mérito la que llamó: *“CUMPLIMIENTO PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES DE HACER POR PARTE DE LA PASIVA A LA ACTIVA”*, que hizo consistir en que el representante de la persona jurídica firmó el instrumento de compraventa el día 6 de julio de 2019 y si este no pudo protocolizarse fue *“por el no levantamiento de la hipoteca parcial por parte de BANCOLOMBIA quien había manifestado a mi cliente que levantaría parcialmente para suscribir la escritura correspondiente”*.

2.3. Trámite procesal. Dentro de los elementos de convicción arrimados al dossier fueron valorados los documentales incorporados de oficio, al igual que los aportados por las partes, sus respectivos interrogatorios y el testimonio de la señora Alejandra Marín Correa, empleada de la Constructora.

2.4 La Sentencia. Mediante decisión datada 23 de noviembre de 2021, el Juzgado se abstuvo de continuar con la ejecución, declaró no probada la excepción de fondo interpuesta por la demandada y condenó en costas a la promotora.

Su determinación la cimentó en que de acuerdo con las probanzas arrimadas, el 5 de junio de 2019 el señor César Ramírez Botero, representante legal de la convocada, en efecto firmó la compraventa ante la Notaría Segunda de la ciudad, según su titular informó en el memorial recaudado a instancias del Despacho; que si el negocio jurídico no pudo llevarse a feliz término se debió a que la autoridad notarial se inhibió de autorizar el instrumento en aplicación de los mandatos legales que se lo prohíben en casos que no se allega la certificación de la aceptación del acreedor, respecto al levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensión que afecta a la unidad privada objeto del acto (Ley 675 de 2001, artículo 17, parágrafo).

De lo anterior concluyó que el incumplimiento alegado por la señora Henao Muñoz frente a la promesa de compraventa no puede discutirse en sede del trámite ejecutivo, donde las obligaciones que se aducen tienen la connotación de estar documentadas en forma clara, expresa y exigible, sino que la controversia suscitada en el *sub judice* es propia de un proceso declarativo.

Sin perjuicio de lo anterior, halló la Célula Judicial que la excepción enarbolada por la demandada no estaba llamada a acogerse, en tanto en el *iter* adjetivo se demostró que: *“no cumplió con las obligaciones que tenía frente a doña Rubiela, su compradora, que no hizo los pagos que debía hacer a la entidad bancaria Bancolombia y esto ocasionó que no se levantara el gravamen hipotecario de manera parcial y en relación con sus inmuebles (...) cumplimiento parcial no se puede dar, o la constructora cumple o no cumple con sus obligaciones; lo que sí es cierto es que (...) sí suscribió la escritura de compraventa el 6 de junio de 2019 (...) y que por razones diferentes no se pudo autorizar y protocolizar(...)”*.

Finalmente, con base en el artículo 365 numeral 1 del Código General del Proceso, dispuso la condena en costas a cargo de la demandante que resultó vencida.

2.5. Los Reparos. Inconforme con lo decidido, la accionante propuso el recurso de reposición y en subsidio apelación, señalando su desacuerdo con la condena en costas a ella impuesta. El primero de los remedios procesales fue denegado por su improcedencia y el restante se concedió en el efecto suspensivo.

De conformidad con los argumentos esbozados en la alzada, considera la recurrente que la condena en costas devenía desacertada, ya que en el de marras, con base en las consideraciones de la sentencia primaria, no había lugar a predicar su derrota, en la medida que el fallo no fue favorable para ninguno de los intervinientes, pues aunque no accedió a las pretensiones, tampoco recibió la excepción de mérito.

2.6. La réplica. Pese a haberse corrido en debida forma el traslado respectivo del escrito de sustentación, la no recurrente guardó silencio.

III. CONSIDERACIONES

3.1. Problema Jurídico

Encontrando que los presupuestos procesales están reunidos, que no se observa causal de nulidad o irregularidad alguna que obligue a retrotraer lo actuado a etapa anterior, corresponde a la Sala, atendiendo al reproche elevado por la divergente contra la providencia de primer nivel, determinar si la condena en costas allí impuesta en su contra, deviene procedente con base en la normativa adjetiva vigente que regula esa precisa institución.

3.2. Tesis de la Sala

Se defenderá la tesis acorde la cual, teniendo en cuenta el sentido de la decisión adoptada por la Judicial cognoscente, que en últimas representa una situación

beneficiosa a la demandada y desfavorable para la demandante al denegar sus pedimentos, se abre paso la condena de que trata el artículo 365 C.G.P. al configurarse el supuesto de que trata su numeral 1.

3.3. Supuestos jurídicos

Para abordar el estudio respectivo, conviene en inicio recordar el concepto que de costas procesales trae el ordenamiento procesal civil: *“Las costas están integradas por la totalidad de las expensas y gastos sufragados durante el curso del proceso y por las agencias en derecho (...)”*. Tal institución ha sido también decantada por la doctrina y jurisprudencia patria: *“(...) 3. Comúnmente la doctrina entiende por costas procesales los gastos que se deben sufragar en el proceso; la noción incluye las expensas y las agencias en derecho. Las expensas son las erogaciones distintas al pago de los honorarios del abogado, tales como el valor de las notificaciones, los honorarios de los peritos, los impuestos de timbre, copias, registros, pólizas, etc. Las agencias en derecho corresponden a los gastos por concepto de apoderamiento dentro del proceso, que el juez reconoce discrecionalmente a favor de la parte vencedora. (...)”*.¹

Los parámetros que en cada caso se atenderán para proceder a la condena, están recogidos por el artículo 365 del Código General del Proceso, en las siguientes líneas: *“En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas: 1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código. Además se condenará en costas a quien se le resuelva de manera desfavorable un incidente, la formulación de excepciones previas, una solicitud de nulidad. (...) 2. La condena se hará en sentencia o auto que resuelva la actuación que dio lugar a aquella (...)”*.

Respecto al tópico estudiado, la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil, reciente se pronunció indicando: *“Dicha condena, en efecto, no es propia del litigio, por tanto, su imposición es el resultado de las resoluciones que los juzgadores de instancia adoptan sobre lo debatido en el juicio, aspecto que en criterio de Sala, ocurre por «mandato de la ley, si se quiere en forma automática, a cargo del litigante perdidoso por el solo hecho del vencimiento»”*.²

3.4. Caso concreto

El desacuerdo de la censura, radica en la decisión del Juzgado a condenarla en costas a favor de la demandada, ya que dicho ordenamiento no era procedente ante la improsperidad de la excepción de fondo planteada por aquélla, de lo que se colegía que el fallo al no ser beneficioso para ninguna de las partes, no daba lugar a hablar sobre una *“PARTE VENCEDORA NI VENCIDA en Juicio”*.

¹ Sentencia 7173 del 10 de febrero de 2005, M.P. César Julio Valencia Copete

² Sentencia SC-041 del 9 de febrero de 2022, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo

En respaldo de su proceder, la judicial invocó el numeral 1 del artículo 365 C.G.P.

A fin de desatar la alzada, es pertinente destacar que en materia procesal civil, tanto la condena, como la liquidación de las costas, obedecen a criterios netamente objetivos y verificables, esto es, sin consideración de parámetros subjetivos tal como resultan ser la conducta de las partes a lo largo del decurso adjetivo o los fundamentos que condujeron al Funcionario Judicial respectivo a fallar en uno u otro sentido; no otra cosa podría entenderse ante la contundencia de la disposición legal que al efecto señala *“En los procesos (...) en que haya controversia (...) se condenará en costas a la parte vencida en el proceso (...)”*.

Solo en los eventos que la ley lo regula expresamente -v. gr. en el amparo de pobreza o cuando prosperan parcialmente las pretensiones- el Juez puede o debe abstenerse de emitir esa condena, exponiendo para ello las razones precisas de su determinación, lo cual emana como consecuencia lógica del hecho de que las costas operan por mandato de la ley e incluso de forma automática a cargo del litigante vencido por el solo hecho del vencimiento, según explicó recientemente la Corte en el proveído citado en precedencia³, tanto es así que el mismo artículo 365 C.G.P. en su numeral 9, proscribía de plano la posibilidad de que las partes pacten respecto a este tema.

Estando entonces establecido que el postulado esencial de la normativa estudiada, inclusive el fundamento principal de la apelación, reposa en el entendimiento de la expresión: *“vencido”* conviene traer a consideración lo que ilustra la Real Academia de la Lengua Española relativo a dicho vocablo. Así se advierte que *“vencer”* acorde la DRAE, según el contexto de que aquí se trata, refiere a *“Sujetar, derrotar o rendir al enemigo. (...) Dicho de una cosa, incluso inmaterial: Prevalecer sobre otra. (...) Dicho de una persona: Salir con el intento deseado, en contienda física o moral, disputa o pleito.”*

Descendiendo al asunto que concita la atención de la Magistratura, se tiene que el desatino enrostrado a la decisión primaria no lo es tal, dado que al corresponder las costas tanto al reconocimiento de los gastos que por obvias razones demanda el proceso (expensas), como a los generados con la representación del apoderado (agencias en derecho), palpable es que aún con independencia de las motivaciones que dirigieron a la sentenciadora a desestimar los pedimentos de la promotora, lo cierto es que esa negativa se tradujo en una derrota para quien incoó la demanda, que por sí misma irradia efectos beneficiosos sobre los intereses de la demandada, quien de todas maneras tuvo que acudir a desplegar su defensa en el proceso disponiendo los recursos que hubo de destinar a ese fin.

Dicho en otras palabras, sin reparo de que la excepción meritoria de la Constructora el Ruiz S.A.S. no se declarara probada, lo cierto es que el rechazo de las pretensiones de la demandante terminó favoreciendo sus intereses, de allí emerge lógico que la vencida es la señora Henao Muñoz y, como tal, lo procedente era condenarla a pagar las costas del proceso por ella iniciado.

³ SC-041 del 9 de febrero de 2022

3.5. Conclusión

Conforme a lo reseñado, la providencia confutada será confirmada al advertirse coherente con los mandatos impuestos por el Código General del Proceso y ausente un fundamento válido en el reproche esgrimido por la recurrente.

3.6. Costas

A pesar de la improsperidad del recurso, atendiendo a que, corrido el traslado respectivo la parte demandada no acudió a defender el fallo a su favor, no se avista generada la controversia de que trata el artículo 365 C.G.P. y, por ende, no hay lugar a predicar la causación de costas en esta instancia.

IV. DECISIÓN

El Tribunal Superior Del Distrito Judicial de Manizales en Sala de Decisión Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **CONFIRMA** la sentencia proferida el 23 de noviembre de 2021 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales, dentro del proceso ejecutivo por obligación de hacer instaurado por la señora Rubiela Henao Muñoz frente a la Constructora el Ruiz S.A.S.

Sin condena en costas en esta instancia, conforme lo discurrido *ut supra*.

Devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

Los Magistrados,

ÁNGELA MARÍA PUERTA CÁRDENAS

ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO
Con impedimento

JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA

Firmado Por:

Angela Maria Puerta Cardenas
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 6 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Jose Hoover Cardona Montoya
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 5 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

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:
2403d92623a8d2b90582eeb20be8b267de700ab6b4c6bc5416e8ff3be2542530
Documento generado en 13/05/2022 08:38:52 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente
URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>