

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO ONCE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Bogotá D.C., tres (3) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 2019 01269 00

I. ASUNTO

Procede el Despacho a dictar la sentencia de mérito que corresponde en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

II. ANTECEDENTES

Pretende la parte demandante que mediante sentencia judicial se declare que la resolución del contrato de compraventa del establecimiento de Comercio denominado BAR ANDREITA situado en el municipio de MELGAR TOLIMA de fecha 1 de marzo de 2018 celebrado entre JORGE ENRIQUE DIAZ MEDINA y MILLER CASTRO DUCUARA por incumplimiento de las obligaciones por este último respecto del pago de la comisión de fianza.

1. LA ACTUACIÓN SURTIDA

Presentada la demanda verbal sumario de "resolución de contrato compraventa del establecimiento de Comercio denominado BAR ANDREITA" que nos ocupa, correspondió su conocimiento, previo reparto, a éste Despacho, la cual fue admitida mediante auto de 30 de septiembre de 2019 y ordenada la correspondiente notificación del demandado, la cual se surtió mediante aviso, quien guardó silente conducta.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

En el presente caso no se observa causal de invalidación de lo actuado, ni reparo que formular en contra de los llamados presupuestos procesales, pues los requisitos necesarios exigidos para proferir sentencia de mérito se encuentran reunidos; la demanda cumple las exigencias formales que le son propias; los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y quienes comparecieron al proceso lo hicieron en debida forma; además es competente este Despacho para la evacuación del trámite y definición del asunto planteado.

CONSIDERACIONES

Comiencese por señalar que el artículo 1602 del Código Civil consagra que *"[t]odo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales."* Una vez creado con las formalidades inherentes al mismo adquiere perfección

y su destino es el de producir los efectos que por su medio buscaron las partes.

A su turno el artículo 864 del C. de Co., señala que *"[e]l contrato es un acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial, y, salvo estipulación en contrario, se entenderá celebrado en el lugar de residencia del proponente y en el momento en que éste reciba la aceptación de la propuesta."*

Como se presume que todo contrato se ha de ejecutar de buena fe, las obligaciones de las partes se cree se van a satisfacer a cabalidad, ya que en la formación de dicho acto ha habido el concurso real de voluntades exento de todo vicio que se exteriorizó en el contrato base de la acción.

El demandante en el presente caso, y según se desprende de las pretensiones de la demanda, ejercita la acción declarativa con miras al incumplimiento del contrato de compraventa del establecimiento del comercio por parte de la pasiva y, consecuentemente, la efectivización de la condición resolutoria contenida en el artículo 1546 de nuestra norma sustantiva.

Así pues, la acción de resolución del contrato surge de la llamada condición resolutoria tácita por el incumplimiento de alguno de los contratantes en sus obligaciones recíprocas y exigen para su procedencia tres presupuestos esenciales cuales son:

- a. Existencia de un contrato bilateral válido;
- b. Incumplimiento del demandado total o parcial, respecto de las obligaciones a su cargo;
- c. Que el demandante por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos.

Tales requisitos deben ser cumplidos y demostrados por el demandante que como se desprende del texto legal (Art. 167 C. G. P.) y por tanto debe demostrar los hechos fundamento de su pretensión, pues toda decisión judicial debe basarse en las pruebas legales y oportunamente allegadas al proceso, y el fallo del juez no puede basarse en la creencia o en la intuición sino en la existencia de los hechos que sirven de apoyo a la pretensión.

De manera que el contrato constituye la fuente más importante de las obligaciones, toda vez, que se instituye como el instrumento más adecuado de que disponen las personas para regular entre sí sus relaciones jurídicas en orden a satisfacer sus necesidades y servicios.

Esa autonomía y voluntad de contratar, tiene sólo como limitantes comprometer el orden público, las buenas costumbres o lo que esté prohibido por la ley, haciendo que tal acuerdo adquiera una fuerza vinculante u obligatoria, semejante a la que se deriva de la Ley. Se trata, en esencia, de que los contratantes, cada uno por sí y "a fortiori" juntos, cumplan con las obligaciones que devienen del contrato que les vincula, ya que, como es

natural, el efecto de toda obligación es el cumplimiento de la prestación debida. Cumplimiento que por lo mismo, debe darse en las condiciones de tiempo, modo y lugar estipuladas en el contrato.

De allí que si cada contratante debe sujeción a lo que se obligó, tiénese que aquél que no lo haga, puede verse obligado por el otro a hacerlo o bien puede ese otro destruir el vínculo que lo ató ante el incumplimiento del primero, en ambos casos, con indemnización de perjuicios si se desea. Desde luego que si las partes se obligan mutuamente al cumplimiento de determinados compromisos, cuando ello no ocurra, la Ley faculta al acreedor de tal prestación, otorgándole el derecho y los medios para compeler al deudor al cumplimiento forzado; ora ya, puede con fundamento en el contrato o en la Ley, solicitar que se extinga el vínculo contractual por tal circunstancia (art. 1546 del C.C.).

De lo dicho surge el fundamento racional del principio de la normatividad de los negocios jurídicos, que, como atributo a la autonomía de la voluntad estatuyó el artículo 1602 del Código Civil al preceptuar: *"[t]odo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*.

De la celebración de un contrato bilateral nacen obligaciones recíprocas para las partes, las que se convierten en deudoras y acreedoras mutuas, aunque no siempre su cumplimiento sea simultáneo.

Entonces, para probar la existencia de un contrato bilateral válido, la parte actora allegó con la demanda contrato de compraventa del establecimiento de comercio BAR ANDREITA (fl. 2-3), celebrado entre JORGE ENRIQUE DIAZ MEDINA como el VENDEDOR y MILLER CASTRO DUCUARA como COMPRADOR, contrato como objeto principal *"vender el establecimiento de comercio denominado BAR ANDREITA ubicado en MELGAR TOLIMA por la suma de \$ 5.000.000"*

Descendiendo al caso en concreto, tenemos que según el dicho de la parte actora, el demandado, incumplió el contrato de compraventa al no pagar el precio del establecimiento de comercio vendido el cual debía entregarse el 28 de abril de 2018.

Toda vez que pese a los requerimientos por la parte demandante, no se han efectuado el pago del precio acordado en la cláusula "segunda" por el valor de \$5.000.000, sin que a la fecha haya manifestado intenciones de pago.

Mediante citación para conciliación en la Jurisdicción Especial de Paz, se certificó la no comparecencia de la parte demandada obrante a folio 5, se cumplió el requisito de procedibilidad.

Puestas así las cosas, se concluye sin mayor asomo de duda, el incumplimiento por parte de la parte demandada respecto del pago del precio tal y como se acordó en la cláusula segunda del contrato de compraventa del establecimiento del comercio BAR ANDREITA.

DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO.

Fijadas las premisas anteriores se impone el análisis de los elementos estructurales de la responsabilidad endilgada por el demandante al aquí demandado, y se tiene entonces, que la parte actora proclama el incumplimiento de la accionada respecto del contrato de venta del establecimiento de comercio ANDREITA BAR convenio que se incorporó en el contrato de compraventa aportado a folio 2 y como reclamación, pretende que se declare que el demandado, ha incurrido en responsabilidad civil contractual, con ocasión al no pago del precio del citado bien.

De esta manera, la parte demandada guardó silente conducta, sin presentar algún medio exceptivo que controvierta lo aquí pedido por el demandante, por lo que se avizora solo ausencia de oposición a las súplicas del libelo.

Ahora bien, adviértase que el demandante cumple el primero de los elementos axiales para la promulgación de la responsabilidad contractual, en razón a que asumió la carga de probar dicha relación conforme la documental allegada, pues adoso el contrato de compraventa, y las citaciones y constancia del requisito de procedibilidad conciliación extrajudicial, y constancia de inasistencia, del que se tiene, que el aquí demandante obró como vendedor del citado bien (establecimiento de comercio BAR ANDREITA) y el demandado en calidad de comprador, documento este que no fue tachado ni redargüido de falso.

Y con el que tempranamente ha de advertir este fustigador, que las pretensiones incoadas tienen pleno sustento legal para su proclamación, en tanto, probó el togado demándate las alegaciones concernientes a: El incumplimiento contractual con ocasión a que la el demandado no pago el precio acordado por el valor de \$5.000.000.

Al efecto propio es poner de presente que a voces del artículo 1602 del Código Civil, *"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes"* y que, por tanto, mientras el acuerdo no sea invalidado por causas legales o por la mutua voluntad de los contratantes, se impone para ellos el deber de su cumplimiento, lo que deberán hacer de buena fe quedando obligados no sólo a lo que reza el contrato, sino también a todas las cosas que emanan de la naturaleza de la obligación o que la ley declaré como pertenecientes a ella (art. 1603 íbidem).

Y frente a tal postulado, descendiendo entonces a los cargos expuestos, sea lo primero en determinarse, que el contrato de compraventa, el artículo 905 del Código de Comercio lo define como:

"La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa y la otra a pagarla en dinero. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio".

"Cuando el precio consista parte en dinero y parte en otra cosa, se entenderá permuta si la cosa vale más que el dinero, y venta en el caso contrario".

Así las cosas, y al analizar en conjunto y a la luz de las reglas de la sana

crítica el acervo probatorio, llega el Despacho a la convicción que en efecto hubo un incumplimiento de comprador (demandado), pues de las pruebas documentales allegadas, se colige sin el mayor reparo de dudas, que el demandante no recibió el precio de la venta del establecimiento de comercio ANDREITA BAR y si en cambio la parte demandante entregó el establecimiento que al parecer en este momento se encuentra en posesión de la parte demandada (tal y como se señaló en el hecho 5º de la demanda), por consiguiente, la parte pasiva, no argumenta lo contrario a lo relatado en el escrito demandatorio, al contrario pese de habersele notificado en debida forma, guardó silencio, por lo tanto este juzgador dará aplicación a la confesión ficta y/o presunta establecida en el art. 205 del C.G.P., dando por cierto los hechos de la demanda susceptibles de confesión.

Corolario de lo que señalado, suficientes fueron las pruebas allegadas por la demandante, para probar en esta instancia el nexo causal, es decir la relación necesaria y suficiente entre el hecho generador del daño y daño probado. Situación que permite atribuir y declarar la responsabilidad al demandado MILLER CASTRO DUCUARA, como consecuencia de la ejecución imperfecta del contrato de compraventa del establecimiento denominado ANDREITA BAR, de donde emana el derecho al contratante cumplido (demandante) a demandar el incumplimiento de la prestación debida con la indemnización de perjuicios a voces de los artículos 1546 y 1613 del C. Civil.

Sin embargo, vale la pena recordar, que una petición de responsabilidad exige en todo caso la plena prueba de la demostración del daño, aquel que se entiende *"todo detrimento, menoscabo, dolor o molestia que sufre un individuo en su persona, bienes, libertad, honor, crédito, afectos, creencias, etc."*¹ él cual como ya se dejó sentado del estudio a los medios de prueba, obedeció al incumplimiento por parte del comprador del establecimiento de comercio ANDREITA BAR al NO pagar el precio acordado en la cláusula segunda del contrato objeto de esta resolución, se tendrá por probado el incumplimiento por lo que se reconocerá el valor de la cláusula penal por el valor de \$250.000 tal y como se reguló en la cláusula quinta del contrato, valor que no fue tachados ni redargüidos de falsos por el accionado.

Habida cuenta que la prueba documental que milita folio 2, no fue tachada ni desvirtuada por los convocados cumpliendo así las exigencias del artículo 1757 del CC y 177 del C.P.C.

Frente a la petición que se condene a la parte demandada al pago de los \$5.000.000, no se accederá a la misma, toda vez que se ordenará que el contrato quede en las condiciones inicialmente acordadas, esto es que el demandado MILLER CASTRO DUCUARA deberá RESTITUIR el establecimiento de comercio ANDREITA BAR en las mismas condiciones en las que se le entregó, por lo que no se hace necesario pedir su precio teniendo en cuenta que se reconoció el pago de la cláusula penal por causa del incumplimiento aquí probado.

Al respecto, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la honorable Corte Suprema de Justicia, desde antaño tiene señalado, que para que se

¹ ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo. De la responsabilidad extracontractual en el derecho civil. Editar Editores Ltda. Santiago de Chile. 1983.

estructure la responsabilidad contractual deben concurrir los siguientes requisitos:

*"(...) 1.- **La existencia de un contrato válidamente celebrado**, la lesión o menoscabo que ha sufrido el demandante en su patrimonio y la relación de causalidad entre el incumplimiento imputado al demandado y el daño causado, son los elementos que estructuran la responsabilidad contractual.*

***"Empero, no siempre el incumplimiento contractual conlleva el resarcimiento de perjuicios**, porque como desde antaño lo ha sostenido la doctrina de la Corte, **"para condenar al pago de perjuicios, el juzgador debe tener ante sí la prueba de que el reo se los ha causado al actor, pues ellos son la sujeta materia de la condena**, y sabido es, por otra parte, que, aunque el incumplimiento es culpa y ésta obliga en principio a indemnizar, bien puede suceder que no haya dado lugar a perjuicios, que no se los haya causado a la otra parte, y no sería lógico condenar a la indemnización de perjuicios inexistentes"².*

"Por eso, cuando se pretende judicialmente el pago de perjuicios, al actor le corresponde demostrar, salvo los casos de presunción de daño, como ocurre con la cláusula penal y el caso del numeral 2º del artículo 1617 del Código Civil, la lesión o menoscabo en su patrimonio, bien por una pérdida real y efectiva, ora de una ventaja o ganancia, ocasionado por la inejecución o ejecución defectuosa o tardía de las obligaciones del deudor. Significa esto que el daño susceptible de reparación debe ser "directo y cierto" y no meramente "eventual o hipotético", esto es, que se presente como consecuencia de la "culpa" y que aparezca "real y efectivamente causado". Al respecto, téngase en cuenta que

Así las cosas, si bien se probó el incumplimiento, este juzgador ya reconoció el valor de la cláusula quinta, como reconocimiento anticipado de los perjuicios, y no considera reconocer el valor del precio y mucho menos el pedido en la pretensión "3" (\$2.096.283.33), toda vez que ese valor no se encuentra soportado con alguna prueba que conlleve al convencimiento de la citada pérdida.

Finalmente, respecto a los intereses moratorios, pedidos en las súplicas respecto a las anteriores sumas, los mismos serán denegados, a no estar en un trámite de ejecución y en su lugar se ordenará que la suma aquí reconocida esto es el valor de \$250.000 por concepto de cláusula penal, será indexada desde que se hizo exigible hasta la fecha de esta providencia.

² Sentencia de 13 de octubre de 1949.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la resolución del contrato de compraventa del establecimiento de comercio BAR ANDREITA, que se suscribió entre JORGE ENRIQUE DÍAZ en calidad de vendedor y el señor **MILLER CASTRO DUCUARA** en calidad de comprador, por incumplimiento de este último específicamente en la cláusula segunda referente al PAGO del precio del citado bien, acorde con los hechos expuestos en la demanda y lo aquí consideraron.

TERCERO: Como consecuencia de lo anterior, **CONDENAR** a **MILLER CASTRO DUCUARA**, a pagar la suma de \$250.000, M/cte (CLAUSULA QUINTA), por los daños causados y demostrados conforme la parte resolutive de esta providencia e indexados a la fecha de esta providencia.

CUARTO: Denegar la prosperidad de las pretensiones “2” y “3” del libelo demandatorio fl.19, por no ser procedentes.

QUINTO: ORDENAR, en consecuencia, a la parte demandada **MILLER CASTRO DUCUARA**, para que en el término de tres (3) días siguientes a la ejecutoria del fallo, **RESTITUYA al extremo demandante** el establecimiento de comercio BAR ANDREITA situado en el municipio Melgar-Tolima, en la Manzana G Casa 12 Barrio 17 de enero.

SEXTO: CONDENAR en un 60% a la parte demandada cancelar a favor del demandante las costas de esta instancia. **Se fija como agencia en derecho** la suma de \$12.500.00, a cargo de la demandada y a favor del demandante.

QUINTO: ARCHIVAR este proceso, previo el respectivo registro de las actuaciones.

NOTIFÍQUESE,



JAIME RAMÍREZ VÁSQUEZ
Juez

JUZGADO 11 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 008
Fijado hoy cuatro (04) de febrero de dos mil veintiuno (2021) a la hora
de las 8:00 AM



Nidia Airline Rodríguez Piñeros
Secretaría