

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
Santiago de Cali, veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno

76001 4003 021 2020 00340 00

SENTENCIA ANTICIPADA

PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: JUAN CARLOS HENRIQUEZ HIDALGO
CC No. 12987203

DEMANDADO: CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI PROPIEDAD
HORIZONTAL
Nit. 900528347-2

Tal como se indicó en providencia de 1 de febrero de 2021, por reunirse los requisitos establecidos en la ley, en este caso, la no existencia de pruebas a practicar, pues las documentales fueron incorporadas al plenario en las oportunidades que correspondían; se procede a dictar SENTENCIA.

ANTECEDENTES

1. Previa la demanda ejecutiva de rigor, mediante Auto de 1º de septiembre de 2020 se libró mandamiento de pago en contra del demandado por las siguientes sumas de dinero:

- a) CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000,00) a título de saldo pendiente de pago, del contrato de prestación de servicios jurídicos para reclamación a la constructora, suscrito entre las partes, el 21 de marzo de 2018 y según el acuerdo conciliatorio celebrado el 28 de septiembre de 2019.
- b) Por los intereses de mora, a la máxima legalmente permitida, según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados sobre la suma descrita en el numeral “a” desde el 01 de noviembre del 2019 hasta que se verifique el pago total de la obligación.
- c) UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL PESOS (\$1´805.000,00) a título de IVA al 19% sobre el total de la prestación calculada en el numeral “a” de este proveído.
- d) Por los intereses de mora, a la máxima legalmente permitida, según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados sobre la suma descrita en el numeral “c” desde el 01 de noviembre del 2019 hasta que se verifique el pago total de la obligación.

La reclamación judicial se fundamenta en lo siguiente: refiere el demandante que, entre la demandada y él, se firmó un contrato de prestación de servicios Jurídicos a efectos de efectuar una reclamación a la Constructora Narval S.A., en el que se pactó que de llegarse a un acuerdo conciliatorio, el valor de los honorarios sería de (\$2.000.000.00), fuera de retención, más IVA, como anticipo, más un 5% sobre los valores recaudados, más impuestos. De la misma manera, en el contrato se estableció en la cláusula DECIMA CUARTA, que el mismo presta mérito ejecutivo y que el no pago de los honorarios causa intereses de mora a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente.

El objeto del contrato fue cumplido al llegarse a un acuerdo conciliatorio de todas las pretensiones, según acta de acuerdo, expedida por el Centro de Conciliación y Arbitraje

de la Cámara de Comercio de Cali, registrada bajo el Número 8325, de 28 de octubre de 2019. El acuerdo conllevó a que la constructora se comprometiera a realizar todos los actos tendientes a lograr la certificación y entrega del sistema de red contra incendio aplicable a las siete (7) torres y Zonas comunes de la Copropiedad Conjunto Manzanares del Lili, ante el Benemérito cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cali. Esta pretensión fue cuantificada por el experto técnico, sin objeción alguna de las partes, en CIENTO MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000).

De igual manera, se acordó que Marval S.A., se comprometió a cancelar al conjunto Multifamiliar Manzanares del Lili P.H., la suma de (\$90.000.000), en el término de (20) días hábiles contados a partir de la fecha de celebración de la audiencia, esto es, el 27 de noviembre de 2019.

De este modo, en la liquidación de honorarios se debe tener en cuenta el acuerdo conciliatorio y los valores que en él no se tasan en dinero y los que sí, para un total de \$190.000.000, por lo que, los honorarios antes de impuestos, son de \$9.500.000. Una vez a la suma se le adiciona el IVA, en consideración al régimen común, se extendió la factura de Venta No. 1011 de fecha 1º de noviembre de 2019, debidamente radicada en el Conjunto Residencial Manzanares del Lili, por valor de NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$9.000.000) por concepto de honorarios profesionales y la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE (\$1.805.000), por concepto de Impuesto de IVA al 19%, para un total de la factura de ONCE MILLONES TRECIENTOS CINCO MIL PESOS MCTE (\$11.305.000), la cual fue recibida por la copropiedad, siendo debidamente aceptada, y no fue objetada dentro del término legal.

De la anterior suma el demandante ha efectuado los siguientes pagos:

- Pago del anticipo pactado por (\$2.000.000).
- Por la pretensión obtenida y tasada en (\$100.000.000), la demandada, con base en la factura No. 1011, giró un cheque por valor de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000), el cual no fue pagado por el Banco Librado y sobre él cursa proceso judicial en el Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Cali, bajo la radicación 2019 – 1075.

Finalmente refiere que por la pretensión obtenida en cuantía de (\$90.000.000) y que corresponde a (\$4.500.000) por concepto de honorarios, y (\$1,805.000) por concepto de Impuesto de IVA al 19%, la persona jurídica demandada ha negado el pago.

2. La parte demandada fue notificada el 9 de septiembre de 2020, presentando formal oposición, invocando las excepciones de mérito: *pago parcial, inexistencia del título valor y enriquecimiento sin causa*.

Sustenta cada una de las defensas en que a la fecha la constructora no ha dado cumplimiento al acuerdo, ya que no se ha obtenido la certificación y entrega del sistema de la red contra incendio de las siete torres y zonas comunes de la copropiedad, pero además, este acuerdo no contempla recaudo alguno de dinero por parte del conjunto residencial Manzanares del Lili y adicional a ello en ninguno de los acápite del Acta de Conciliación se hace referencia a una cuantificación de dinero por cuenta de este ítem.

Respecto a la suma de (\$90.000.000.00), la cual si significó un recaudo para la copropiedad, se le pago al demandante la suma de \$5.000.000.00 el día 24 de julio de 2020 mediante transferencia electrónica a su cuenta de ahorros, suma con la que se entiende cancelada la obligación por el recaudo junto con el IVA, quedando solo un saldo pendiente por \$355.000 más los intereses moratorios sobre esa suma. Por lo anterior alega en su favor la existencia de un pago parcial.

Considera que el contrato establece que los honorarios se tasan sobre los valores recaudados, niega que se hayan causado honorarios sobre una base de \$100.000.000, porque esa cifra no fue reconocida por la constructora Marval S.A., no se encuentra contenida en el Acta de Conciliación y no corresponde a ningún recaudo recibido por la Unidad Residencial.

Finalmente señala que el título allegado como base de la ejecución no reúne los requisitos de ley y en ese sentido no se equipara a un título valor y no constituye una factura de venta, pues se cobran honorarios sobre un recaudo que no es más que supuesto, toda vez que la sociedad solo recibió la suma de \$90.000.000 y en consecuencia por el excedente cobrado, el demandante libró una factura de venta por un servicio que no ha sido efectivamente prestado, constituyéndose así un enriquecimiento sin causa.

3. Dentro del lapso de traslado de las excepciones propuestas, el demandante agrega respecto a la obligación tasada en (\$100.000.000) que la misma es valuable en dinero, y que si no se hubiere reconocido en conciliación la obligación de realizar los actos tendientes a lograr la certificación y la entrega de la red contra incendios, a la copropiedad le correspondería pagar ese costo, pero habiéndose logrado el acuerdo, ya tienen reconocida una obligación de hacer que genera ese costo a favor de la copropiedad hoy demandada. el acuerdo conciliatorio le generó un beneficio en obligación de hacer que se traduce en beneficio económico, gasto que ya no tendrá que realizar la copropiedad.

Refiere que el término VALORES RECAUDADOS, no se refiere exclusivamente a dinero, puesto que las obligaciones de hacer presentan un valor intrínseco como beneficio para quien le es favorable y el termino recaudo que tiene varias acepciones se refiere al reconocimiento que hace la parte convocada en favor del convocante. En ninguna parte el recaudo se refiere a dinero exclusivamente, se puede recaudar valores en especie, ejemplo el pago que se hace en oro, o la dación en pago de un bien o servicio.

Manifiesta que la factura cumple los requisitos de ley y en todo caso, no fue discutida en cuanto a sus requisitos formales en el término procesal establecido, por lo que no puede hacerse ahora.

Finalmente precisa, que el pago recibido por valor de \$5.000.000 no corresponde como se quiere hacer ver al pago de los honorarios por el recaudo de (\$90.000.000), sino el de (\$100.000.000), pues así se acordó con el abogado de la demandada. Por lo que actualmente se adeudan por la Factura No. 1011 de 1º de noviembre de 2019 la suma de \$6.305.000.

CONSIDERACIONES

1. Reunidos los supuestos de orden procesal y ante la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado, se decidirá de fondo el presente asunto toda vez que en el caso de marras la parte demandante cuenta con legitimación en su calidad de contratista, como se desprende de la literalidad del contrato de prestación de servicios jurídicos, mientras que el demandado en calidad de contratante, y receptor de la factura No. 1011 de 2019, es el llamado a soportar el reclamo pecuniario aquí formulado.

A este trámite se aporta como título ejecutivo uno de naturaleza compleja, conformado así por el demandante al momento de presentar sus pretensiones y hechos procesales, y en ese sentido ya que de acuerdo a lo estableciendo por el artículo 772 del C. de Co., que establece que no podrá librarse factura por bienes no entregados o servicios no prestados efectivamente, en virtud de un contrato verbal o escrito y fincada la discrepancia de las partes precisamente en los servicios pactados en el contrato de prestación de servicios por ellas celebrado, será necesario auscultar con mayor cuidado ese aspecto.

En primer lugar, rememórese que la Factura de Venta No. 1011 de 1º de noviembre de 2019 que aparece aceptada por la persona jurídica aquí demandada describe su concepto por *“honorarios profesionales generados por acuerdo conciliatorio... Acta de Conciliación de fecha 28 de octubre de 2019...de acuerdo al contrato celebrado con el conjunto de fecha 21 de marzo de 2018...correspondientes al 5% sobre los valores recaudados”* y totaliza el valor de \$11.305.000

A su turno el contrato celebrado el 21 de marzo de 2018 aportado al proceso y sobre el cual ninguna discusión se planteó o desconocimiento se hizo, y por lo tanto tiene valor y presunción de autenticidad (Arts. 244, 246 y 260 del C.G.P.), estipula que el contrato celebrado tiene por objeto *“la reclamación que haya lugar con la Constructora MARVAL S.A. en cuanto al recibo de bienes y zonas comunes... PRIMERO: OBJETO; el objeto del presente es lograr un acuerdo conciliatorio o una demanda en donde se pueda verificar que durante el recibo de las zonas comunes del Conjunto Residencial o del edificio, se requiera a la Constructora o al Propietario Inicial para que dé cumplimiento a las normas de Calidad, cantidad, diseño y Construcción de los bienes comunes de acuerdo a la experticia técnica que previamente debió tener el edificio, con las normas y los detalles que el interventor ha detectado deben ser corregidos, reparados, repuestos o mejorados y que al momento del recibo no cumplen con las normas legales que rigen la construcción de bienes inmuebles para vivienda en Colombia y las normas de calidad, junto con la normatividad del estatuto del Consumidor.*

De este modo lo primero que salta a la vista, es que el contrato celebrado no contemplaba en principio la recaudación de ninguna obligación expresamente dineraria, pues lo que se pretendía es que la constructora Marvel S.A. ya fuera voluntaria o judicialmente, cumpla con las normas de calidad, cantidad, diseño y construcción de los bienes comunes de la copropiedad, defectos que se acreditaron pericialmente y que exponían a los residentes a daños en sus integridad y bienes privados.

De este modo, si el objeto del contrato no era inicialmente monetario, no es posible interpretar que el pago por el servicio jurídico prestado dependiera o se calculara sobre sumas dinerarias, pues ellas, no eran el objeto de la reclamación.

La conclusión anterior se avala no solo de la literalidad de la convención, la cual de instituye en la ley particular de los contratantes (Art. 1602 C.CC.), sino de las reglas interpretativas de los contratos, las cuales establecidas entre los artículos 1618 a 1624 del C.C. precisan que en aquellos casos en que no apareciere voluntad contraria, deberá estarse a la interpretación que mejor cuadre con la naturaleza del contrato, y en este caso siendo el pactado un contrato oneroso, lo consecuente con el mismo es que el abogado reciba el pago por el servicio o asesoramiento convenido, para el caso de marras, por la reclamación presentada en aras de responsabilizar al constructor de las fallas estructurales, de diseño y calidad presentadas en la obra.

Ahora, si bien el contrato no conllevaba como primera medida al recaudo de sumas de dinero, es evidente que ante defectos físicos en la construcción de la edificación, los mismos son susceptibles de calcularse en dinero, pues reparar cada uno de los daños o defectos evidenciados y que originaron la reclamación requieren dinero para ser reparados, dinero que gracias al acuerdo logrado con la intervención del togado aquí demandante no debió ser sufragado por la propiedad horizontal.

En este orden de ideas es clara que la intención de los contratantes era la celebración de un contrato que le permitiera al contratante comprometer y obligar al cumplimiento de las normas de calidad, cantidad, diseño y construcción a quien fuera el constructor y anterior propietario de la copropiedad respecto de los defectos evidenciados en los bienes comunes, para que, para garantizar su seguridad y además evitar incurrir en gastos de reparación y con ello en mente, contrataron los servicios profesionales del abogado los cuales no eran gratuitos, por el contrario eran onerosos y su valor dependía del trabajo realizado en pro del objetivo, esto es de reclamar con éxito el cumplimiento de las normas de calidad, cantidad, diseño y construcción, no principalmente una indemnización o el pago de sumas de dinero.

De esta manera, no es posible aceptar la interpretación que el contratante da al vocablo “recaudadas” contenido en la cláusula de HONORARIOS PARA LA ETAPA UNO, pues esta la dota de una visión meramente literal, que riñe con la norma interpretativa principal contenida en el artículo 1618 del C.C., que estatuye que *“conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo*

literal de las palabras.” y esta intención claramente se establece a partir de los objetivos y finalidades que estos se propusieron en la convención, tal como ya se hizo. Y es que ver las palabras aisladas, separadas de su conjunto deja de lado que el documento que recoge el contrato es una unidad, y por ende para conocer la verdadera voluntad contractual deben apreciarse las estipulaciones que en él se hacen en forma coordinada y armónica.

Precisado lo anterior, véase que la ejecución del contrato se delimito en tres fases. Sobre la primera de ellas se pactó (...) *PRIMERA ETAPA: consiste en obtener un acuerdo que se plasma en un título ejecutivo, el cual consta en el acta de conciliación o de no llegarse a un acuerdo, se agota el prerequisite para la demanda Ordinaria, en audiencia de Conciliación efectuada en un centro de Conciliación autorizado por el Ministerio de Justicia y derecho. Puede suceder que se Concilie las obligaciones o no se concilie, si conciliadas y cumplidas, el proceso termina, si se concilia y no se cumple, o no se concilia sigue la siguiente etapa, (...) y los honorarios respectivos (...) la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000. 000.00), fuera de rete fuente, más IVA. Como anticipo, MAS UN 5% SOBRE LOS VALORES RECAUDADOS, más impuestos (...)*

Así, siguiendo la línea argumentativa que viene exponiéndose, “los valores recaudados” deben entenderse en el contexto del contrato, que no tuvo por objeto una suma dineraria en específico sino el conminar a un tercero al cumplimiento de la normatividad sobre construcción en zonas comunes, no puede definirse en meros términos monetarios y por ende el cálculo del pago del servicio jurídico, debe hacerse contemplando la totalidad de lo ganado por el contratante, esto es, todo aquello que será reparado, construido, mejorado o asumido por el tercero constructor y que en consecuencia no deberá ser sufragado por él, lo que en palabras simples se constituye, por lo ganado en la conciliación.

Precisamente sobre lo ganado por la copropiedad, da clara cuenta el Acta de Conciliación fechada 28 de octubre de 2019, y ello fue sin discusión alguna la suma de noventa millones de pesos, más el compromiso de la constructora MARVEL S.A. de *“Realizar todos los actos tendientes a lograr la certificación y entrega del sistema de la red contraincendio aplicable a las siete (7) torres y zonas comunes de la copropiedad Conjunto Multifamiliar Manzanares del Lili, ante el Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cali. Una vez obtenida dicha certificación realizara la entrega a la copropiedad.*

Igualmente se compromete MARVAL S.A. a presentar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a esta audiencia un cronograma de actividades y tiempos. El cual será de estricto cumplimiento y cualquier inconveniente será comunicado entre las partes por escrito. Se calcula que el tiempo máximo aproximado para la entrega final será el 30 DE JULIO DE 2.020 o antes si es posible.”

Es decir que logró que el tercero certificará a su costa la red contra incendios e hiciera las reparaciones que para el efecto correspondieran, lo que implica que, por ese rubro, que se había calculado en \$100.000.0000, en el informe técnico realizado por la firma de auditoria Fernández & Delgado, aportado por la misma Copropiedad, ninguna erogación debía hacerse, lo que implica una ganancia, o al menos la previsión en favor de una segura pérdida o gasto, pues sin el acuerdo, las sumas debían ser asumidas por el propietario, pues como se narra en el acta de conciliación misma sin ello no habría certificación y el riesgo a bienes y vida de residentes era inminente.

Así entonces, no hay irracionalidad, ni mala fe, en el cobro de honorarios sobre la suma de recaudo equivalente a \$190.000.000; (\$100.000.000) por concepto de red contra incendio y (\$90.000.000) por las demás reparaciones físicas de las zonas comunes, pues ambos valores corresponden al acuerdo y están acordes con el objeto del contrato, máxime cuando fueron especificados en la factura de venta No. 1011 de 1 de noviembre de 2019, como valor base del cálculo de los honorarios y su respectivo IVA.

Concluyendo lo expuesto, como quedó anotado no existe en la reclamación que ahora se hace un enriquecimiento sin causa, pues lo pedido se corresponde con la causa contractual y la emisión de la factura de venta No. 1011 de 1 de noviembre de 2019 de la cual por demás no hay evidencia alguna, se haya reclamado por su contenido en los términos y plazos del artículo 773 del C. de Co.

De acuerdo a lo expuesto las defensas que pretendían desconocer el título, el alcance del contrato o un presunto enriquecimiento sin causa, no prosperan.

Finalmente, sobre el pago parcial, es evidente que el mismo existe, pues ambos extremos procesales lo reconocen, en consecuencia, lo que se revisará es la cuantía del mismo y su valor pendiente de satisfacción.

El demandante refiere que se le adeudan \$4.500.000 por concepto de honorarios y \$1.805.000 por concepto de impuesto de IVA, más los respectivos intereses.

Por el contrario, el demandado aduce que la suma adeudada asciende a \$355.000 con sus respectivos intereses.

El pago que ambos reconocen es de \$5.000.000 el cual concuerdan ambas partes fue el mismo que se logró a partir del inicio de un proceso judicial previo que fue terminado por acuerdo de las partes. Por lo tanto, no habiéndose acreditado otro pago diferente, es claro que el valor contenido en el mandamiento de pago continua vigente e ímpoluto y respecto del mismo no hay pago ni siquiera parcial, que acreditar.

Por lo anterior, esta excepción tampoco prospera.

Así las cosas, desvirtuados los reparos formulados por el demandado, el único camino viable será seguir adelante la presente ejecución, máxime cuando no se evidencia ninguna situación reconocible de oficio que haga inviable el mandamiento de pago proferido.

Por lo expuesto, el **JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR NO PROBADAS las excepciones esgrimidas por el demandado CONJUNTO MULTIFAMILIAR MANZANARES DEL LILI PROPIEDAD HORIZONTAL, conforme las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO. PROSÍGASE la ejecución, en los precisos términos contenidos en el Mandamiento de Pago proferido por este Despacho el 1º de septiembre de 2020.

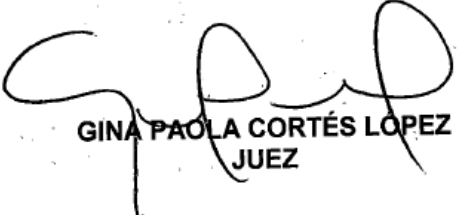
TERCERO. LIQUÍDESE el crédito en la forma y términos señalados por el artículo 446 del C.G.P.

QUINTO. AVALUAR y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro de este proceso, al igual que aquellos que en el futuro fueren objeto de dicha medida.

SEXTO. Costas a cargo de la parte ejecutada. Líquidense por la Secretaría de este Despacho, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de **\$379.000.**

Notifíquese,

LA


GINA PAOLA CORTÉS LOPEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN:

En estado N° **203** de Hoy, notifiqué el auto anterior.

Santiago de Cali, **26-Nov-2021**

La Secretaría,

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno

76001 4003 021 2021 00596 00

Toda vez que la demandante no acreditó la exigencia dispuesta por el artículo 6 del Decreto 806 de 2020 en concordancia con lo establecido en la Sentencia C-420 de 2020, la deficiencia de la demanda no fue subsanada.

Véase que la apoderada actora allega prueba de dos envíos de correo electrónico; el primero de ellos al buzón rjudicial@bancodebogota.com.co que corresponde al visto en el certificado de cámara de comercio del demandado, más no se acredita por cualquier medio que la misiva hubiese sido recepcionada, tal como lo condiciona la Sentencia de constitucionalidad ya indicada.

En el segundo correo, la abogada demandante allega soporte de haber remitido la demanda y sus anexos al correo electrónico rjudicial@bancodebogota.com.co, del cuando no se tiene noticia corresponda efectivamente al demandado.

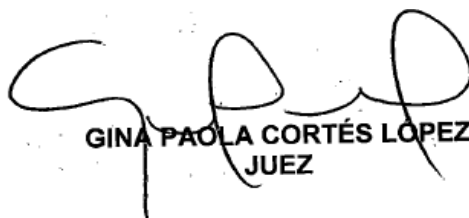
Conforme lo expuesto y dado que la parte actora no dio cumplimiento a lo ordenado en el auto inadmisorio calendarado el 06 de septiembre de 2021 y notificado por estado virtual No.148 el 07 de septiembre de 2021, de conformidad con el artículo 90 del C.G.P, el Despacho:

RESUELVE:

RECHAZAR la demanda verbal de responsabilidad civil contractual de la referencia. Devuélvanse los anexos de la misma, sin necesidad de desglose.

Notifíquese,

LA


GINA PAOLA CORTÉS LOPEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN:

En estado N° 203 de Hoy, notifiqué el auto anterior.

Santiago de Cali, 26-Nov-2021

La Secretaria,

PALACIO DE JUSTICIA "PEDRO ELÍAS SERRANO ABADÍA"
CARRERA 10 CON CALLE 12 PISO 11
TELEFAX 8986868 EXT 5211 CALI VALLE

Correo electrónico: j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Horario de atención: 7:00 a.m a 12m y de 1:00 p.m. a 4:00 p.m.

A partir del 1° de octubre de 2021 de conformidad con el acuerdo CSJVAA21-74 del C.S de la J el horario de atención será de 8:00 a.m a 12 m y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.