



**SENTENCIA ANTICIPADA – OM HFP**  
**Proceso: VERBAL SUMARIO – PAGO POR CONSIGNACIÓN.**  
**Radicado: 680014003004-2022-00419-00**

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
Bucaramanga, veintiséis (26) de Septiembre de dos mil Veintitrés (2023)

Dados como se encuentran los presupuestos contenidos en el Numeral 2 del art. 278 del CGP, dentro del trámite promovido por **CONSTRUCTORA EL TESORO DORADO S.A.S.**, identificada con **NIT 901.064499-4** contra **LUZ MYRIAN SUAREZ CC No. 63.305.876**, procede el despacho a dictar sentencia anticipada, observándose que no se ha configurado vicio alguno capaz de conllevar a la nulidad de lo actuado y que además se hallan reunidos los presupuestos procesales y las partes están legitimadas en la causa.

**LA DEMANDA.**

Ejerciendo el derecho por medio de **APODERADO JUDICIAL** y con autorización y poder debidamente otorgado por el Representante Legal, la **CONSTRUCTORA EL TESORO DORADO S.A.S.**, identificada con **NIT 901.064499-4**, formuló demanda Verbal sumaria de Pago por consignación en contra de **LUZ MYRIAN SUAREZ CC No. 63.305.876** para extinguir la obligación a su cargo derivada del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**.

La causa para pedir lo precedente se abrevia como sigue:

- i) El veintiuno (21) de junio de dos mil dieciocho (2018), LA CONSTRUCTORA EL TESORO DORADO S.A.S., identificada con NIT 901.064499-4, suscribió contrato de promesa compraventa, en calidad de promitente vendedor, con la señora LUZ MYRIAN SUAREZ identificada con cédula de ciudadanía No. 63.305.876 expedida en Bucaramanga, fungiendo como promitente comprador, prometiéndose la venta del lote 25 Manzana 04 SECTOR TABACAL de la Urbanización Vientos de Llanadas
- ii) En la cláusula tercera del mentado negocio jurídico se pactó como precio del inmueble la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35'000.000)**
- iii) En fecha 14 de enero de 2020, la aquí demandada en apariencia procedió a incurrir en mora conforme a los pagos pactados en el Contrato de Promesa, por lo que en dicha fecha se le invita a ponerse al día condonando intereses si efectuaba el pago de lo adeudado hasta el 24 de enero de 2020, invitación frente a la cual no hubo pronunciamiento por parte de la pasiva.
- iv) En fecha 14 de febrero de 2020 la constructora le advierte a la señora **LUZ MYRIAN SUAREZ** que, de no generar el pago de los conceptos adeudados, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la mencionada comunicación, se procederá a dar aplicación a la cláusula penal signada dentro del contrato de promesa de compraventa, plasmada en la **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA** del dicho negocio jurídico.
- v) Persistiendo presuntamente el incumplimiento por la parte compradora y aquí demandada, el día dieciséis (16) de junio de 2021, la CONSTRUCTORA EL TESORO DORADO S.A.S, envió notificación de cartera morosa a la demandada, por medio de la cual se le reiteraba su deuda a corte de junio de 2021, la cual correspondía al valor de **\$21.345.500**
- vi) En fecha 01 de julio de 2022 la demandante remitió aviso de **TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, informando que se haría efectiva la cláusula penal en comento.



- vii) Al momento de la terminación del contrato, la aquí accionada había efectuado abonos por valor de \$10.050.000, de los cuales, una vez aplicada la cláusula penal se presentó un saldo a favor de **TRES MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$3.050.000)**
- viii) Desde dicha fecha se ha intentado por diversos medios tener comunicación con la Señora LUZ MYRIAN SUAREZ a fin de que acepte el concepto de devolución y saldo a favor, sin que a la fecha de presentación de la demanda se obtenga respuesta.

### TRÁMITE

Repartida la demanda y por reunir los requisitos formales y estar acompañada de soporte de la relación negocial establecida por las partes, conforme a lo establecido por los arts. 82 y ss., 381 del Código General del Proceso, 1656 y ss. del Código Civil, en armonía con lo dispuesto por los artículos 5 y 6 la Ley 2213 de 2022, con observancia en el artículo 390 ibidem, el Despacho por auto del 12 de Agosto de 2022, **ADMITIÓ** la demanda conforme a las pretensiones formuladas y se ordenó la notificación a la parte demandada, la que se efectuó a través de notificación personal conforme a las disposiciones del Art8 de la Ley 2213 de 2022, quien quedó notificada el 01 de septiembre de 2022. – Folios 106 – 182-

Dentro del término legal, se observa que la accionada dejó vencer en silencio el tiempo previsto por la norma para contestar la demanda y oponerse a las pretensiones, por lo que se tendrá aplicación a lo reseñado en el Art 97 del CGP.

Finalmente, en proveído del 11 de mayo de 2023, atendiendo a que no existen más pruebas por practicarse y que las arrimadas al expediente son todas de orden documental, se procede a anunciar sentencia anticipada conforme a lo reseñado en el Art 278 del CGP.

Teniendo en cuenta que los documentos aportados al plenario son suficientes para dirimir la controversia, se procede a decidir previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES.

#### PRESUPUESTOS PROCESALES

Se advierte que se hallan reunidos los presupuestos procesales para proferir sentencia de fondo como son capacidad procesal, capacidad para comparecer en juicio y competencia, además en ejercicio del control de legalidad no se observa irregularidad que tipifique causa de nulidad sustancial o procesal que imponga la invalidez de lo actuado. El trámite que se ha dado corresponde a la acción invocada. En síntesis, el debido proceso se ha cumplido cabalmente y por lo tanto se impone pronunciar sentencia de mérito. (artículo 29 de la Constitución, artículos 20, 75 a 84, 422 y siguientes del Código General del Proceso).

Debe advertirse que el extremo pasivo fue notificado en debida forma conforme a las disposiciones de la Ley 2213 del 2022 Art 8, siendo esta notificada a la dirección de correo electrónico que consigno como de “notificaciones” en el contrato de Promesa de compraventa enantes enunciado

cuales se autorizan expresamente de manera personal o por correo electrónico o por correo certificado: PROMITENTE VENDEDOR, Edificio La Triada ubicado en la Calle 35 # 19 – 41 Oficina 215; EL PROMITENTE COMPRADOR: calle 69 # 10C-154 La Victoria, Bucaramanga-- celular: 6899122 – 3166902137 – Correo electrónico: jaimesedward@hotmail.com  
PARÁGRAFO PRIMERO: Las notificaciones se consideran entregadas: inmediatamente cuando la misma sea enviada por correo electrónico o dentro de los TRES (03) días siguientes al envío por

(Ver archivo 04 Folios 16-23)



e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

#### Resumen del mensaje

<b>Id Mensaje</b>	414797
<b>Emisor</b>	sergiosantoyo85@gmail.com
<b>Destinatario</b>	jaimesedward@hotmail.com - LUZ MYRIAN SUÁREZ
<b>Asunto</b>	NOTIFICACIÓN AUTO QUE ADMITE DEMANDA PAGO POR CONSIGNACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 8 DE LA LEY 2213 DE 2022.
<b>Fecha Envío</b>	2022-08-29 10:27
<b>Estado Actual</b>	Acuse de recibo

#### Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo	2022 /08/29 10:31:40	<b>Tiempo de firmado:</b> Aug 29 15:31:39 2022 GMT <b>Política:</b> 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.1.6.
Acuse de recibo	2022 /08/29 10:32:34	Aug 29 10:31:43 cl-t205-282cl postfix/smtp[27782]: D358A12484EA: to=<jaimesedward@hotmail.com>, relay=hotmail-com.olc.protection.outlook.com [104.47.73.161]:25, delay=3.6, delays=0.11/0/0.48/3, dsn=2.6.0, status=sent 2.6.0 <1e894f16acc5b769a66650c0a2ea7a84a8675439bc110aacdf0e4d2d5fec@entrega.co> [InternalId=25147033529176, Hostname=BN8PR11MB3537.namprd11.prod.outlook.com] 26468 bytes in 2.441, 10.586 KB/sec Queued for delivery -> 250 2.1.5)

Sin embargo, pese a la notificación efectuada la demandada dejó vencer el término para dar respuesta a la demanda y oponerse a las pretensiones, por lo mismo se dará aplicación a lo signado en el Art 97 del CGP.

#### ASUNTO SUBJUDICE

La consignación, como modo de extinguir las obligaciones, ha sido definida por nuestra Corte Suprema de Justicia como:

*“resulta ser el sendero por el cual se materializa dicha prerrogativa para el deudor” Sala Civil. Sentencia STC13176-2018*

Asu vez, la norma que regula la materia, es decir el Art 1657 del CC, establece:

*“la consignación es el depósito de la cosa que se debe, hecho en virtud de la repugnancia o no comparecencia del acreedor a recibirla, y con las formalidades necesarias, en manos de una tercera persona”*

Ésta, como ya se dijo se encuentra prevista en los artículos 1656 y siguientes del Código Civil y 381 del Código General del Proceso, en dichas normas se delimitan cuatro etapas del proceso a saber la oferta, entrega o depósito, calificación y extinción de la obligación.

La oferta, para que sea válida, requiere que se realice por persona capaz de pagar y ante el acreedor, que también debe ser de recibir o ante su legítimo representante; que se realice en el lugar de cumplimiento de la obligación y que se realice una vez la acreencia resulte ser exigible. Así mismo, deberá señalarlo al Juez



*“manifestando la oferta que ha hecho al acreedor, y expresando, además, lo que el mismo deudor debe, con cargos líquidos; y si la oferta de consignación fuere de cosa, conferirá traslado al acreedor o a su representante” Art 1656 CC.*

En segundo evento, la entrega o depósito, tiene lugar cuando luego de la integración del contradictorio y, cuando el demandado se opone se procede al tercer estadio, la calificación o confirmación del pago, para que el *“juzgador constate los presupuestos que atañen a la lid, como lo son «la repugnancia o no comparecencia del acreedor a recibir» la cosa «que se debe» y «las formalidades necesarias»”* Art 1656 CC. Siendo elemental que lo que se procura dar corresponde a lo prometido o acordado, para declarar extinta la obligación.

Para el caso de la referencia, se observa que, como lo advierte la parte demandante, el 21 de junio de 2018, entre las partes **CONSTRUCTORA EL TESORO DORADO S.A.S.**, identificada con **NIT 901.064499-4** y **LUZ MYRIAN SUAREZ CC No. 63.305.876**, se celebró un “Contrato de promesa de compraventa” en el que se pactó, entre otras cosas que se debió cancelar por valor del negocio jurídico según la **CLÁUSULA TERCERA DEL CONTRATO** como precio del inmueble la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35'000.000)**, obligándose el promitente compradora a cancelar dicha suma de dinero de la siguiente manera:

*“(…) A) La suma de CINCO MILLONES CIENTO MIL PESOS M/cte. (\$5.100.000.00) para el día de la firma del presente contrato .....*

*B) UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00) por concepto de bono promocional otorgado por el promitente vendedor.....*

*C) El saldo restante, esto es la suma de VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$28.900.000) será financiado directamente por el PROMITENTE VENDEDOR, manifestando con el presente documento que EL PROMITENTE COMPRADOR se comprometen a cancelar 48 cuotas fijas mensuales que se deberán cancelar los últimos cinco (05) días de cada mes a partir del mes de Julio de 2018 a favor del PROMITENTE VENDEDOR por valor de SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/cte. (\$678.750)”*

En efecto evidenciado el documental arrojado, y frente al cual no se presentó controversia alguna ya que a pesar de encontrarse plenamente notificado, el extremo pasivo venció en silencio el término para oponerse a las pretensiones, la promitente compradora, aquí demandada **LUZ MYRIAN SUAREZ**, incurrió en mora dentro del negocio pactado, haciendo que se diera aplicación por parte de la actora lo reseñado en **LA CLÁUSULA PENAL** del negocio suscrito, la cual se encuentra plasmada en su **“CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA”** quedando de la aplicación de la misma en efecto un saldo a favor de la demandada, la cual pese a los llamados y convocatorias de la demandante, no se ha pronunciado ni acercado para recibir el respectivo saldo en comento.

Sea pertinente precisar que la cláusula convocada, fue plasmada en el negocio primigenio y que el contrato es *“Ley para las Partes”* (Art 1602 del CC), por lo que, adquirida la obligación plasmada en el contrato de compraventa, la parte cumplida podía hacer exigible la cláusula penal consignada en el negocio jurídico. Al respecto se advierte también que el cumplimiento alegado no fue debatido por el extremo pasivo, por lo anterior, tal y como se ha anunciado en líneas anteriores, se debe dar aplicación a lo reglado en el Art 97 del CGP, el cual señala:

***“Artículo 97 Falta de contestación o contestación deficiente de la demanda: La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...”*** (Subrayado agregado por el despacho)

De la anterior norma se concluye que, el Código General del Proceso establece que la falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión



contenidos en la demanda, por lo que, el legislador deduce de ésta omisión procesal del demandado, una consecuencia específica, consistente en derivar una confesión ficta de los hechos pasibles de la misma que se contemplen en el “libelo introductorio”. No obstante, lo anterior, debemos analizar también la demanda presentada y que cumpla en debida forma con los requisitos de la misma –art. 82 del CGP-, entre ellos el deber de expresar lo que se pretenda con precisión y claridad –numeral 4 ib- y, separadamente de “los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados” (numeral 5, ib); porque, si esto no es así, no se abre paso la confesión derivada de la falta de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones del escrito introductorio de la Litis.

Ahora, para acometer en debida forma la confesión ficta, también hay que revisar y precisar lo que es la confesión, que, sin dudas para el Despacho, es un medio de prueba que conlleva un acto de voluntad que hace una de las partes sobre hechos que pueden producir consecuencias jurídicas adversas o que favorezcan a la parte contraria. Así es que, el art. 191 del CGP señala los requisitos de la confesión, y entre ellos extrae con claridad que, debe recaer forzosamente sobre hechos y no sobre situaciones legales o normativos; conllevando entonces, que la confesión ficta o presunta, queda sujeta a las exigencias generales a toda confesión que al respecto señala la norma citada, siendo esta una presunción legal que admite prueba en contrario. Esto porque, es de precisar que la confesión ficta tiene el mismo valor y fuerza que la confesión propiamente dicha, por ello, no debe existir dentro del proceso prueba en contrario, y, para su incorporación se deben cumplir con los requisitos previstos en el CGP –norma ya citada-, además que, es preciso darse una apreciación conjunta de las pruebas debidamente allegadas al expediente en virtud del principio de COMUNIDAD DE LAS PRUEBAS, que apunta a señalar que, una vez aportadas le pertenecen al proceso y no de quien las aportó o solicitó, por lo que, su apreciación no se puede surtir de manera aislada, sino realizarse una comparación de los distintos medios de prueba, esto por mandato del art. 176 del estatuto procesal vigente, que conlleva un deber del juez y no una facultad suya, pues textualmente señala la norma: *“Las pruebas **deberán** ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial, para la existencia o validez de ciertos actos,”*

Bajo este entendimiento, en el caso concreto, el Despacho encontró que la demanda contenía una causa petendi –hechos por los que el extremo activo, soportan las pretensiones- y petitum –pretensiones que se invocan-, que, en análisis, lejos están de romper con las pautas de equilibrio, precisión y claridad impuestas por el ordenamiento para la manifestación de esa trascendental pieza del juicio, como lo es la confesión ficta.

De modo que, en observancia de los hechos narrados en su escrito de demanda vemos que en su mayoría se encuentran soportados por piezas de orden documental que fueron arrimadas con el escrito de demanda los que llevan a soportar las pretensiones, sea por ejemplo que se encuentra plenamente probado que entre los sujetos objeto de la acción existió una relación de orden negocial (Contrato de promesa de compraventa) Folios 16 al 23. (Hecho primero del escrito de demanda)

Que la parte demandante elevó comunicaciones previas a la demandada en búsqueda de lograr el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el negocio jurídico previamente reseñado, Folios 24 a 35. (Hechos tercero y cuarto del escrito de demanda)

Que, ante la nula respuesta de la pasiva, se procedió a decretar la Terminación unilateral del contrato de promesa de compraventa. Folios 36 a 42. (Hecho sexto del escrito de demanda)

Lo reseñado en precedencia, bien puede interpretarse como elementos que dan lugar a una COMUNIDAD DE PRUEBAS, la cual daría al despacho sin lugar a dudas luces sobre la veracidad de los hechos narrados en el escrito principal de demanda.

Es así pues que se tienen sendos documentos arrimados que pueden servir de prueba para determinar la veracidad de los hechos reseñados de manera precedente, Maxime, cuando los mismos no fueron objeto de controversia por parte del accionado en la oportunidad



procesal adecuada para tal fin, pues como se comunicó previamente, dejó vencer el silencio el termino para dar contestación a la presente causa.

En conclusión, es valido afirmar que existe documental arrimado que prueba los hechos de la demanda, en especial lo que atañe al incumplimiento de las obligaciones adquiridas por la aquí demandada, esto en cuanto como se dijo, se aplican por parte del despacho los presupuestos normados en los Arts. 82,97 y 372 del CGP.

Así las cosas, es claro que, en cabeza de la sociedad demandante, exista a la fecha una obligación dineraria que debía ser cancelada o regresada en este caso a la señora **LUZ MYRIAN SUAREZ**. Y es que, una vez se dió por terminado el contrato de promesa de compraventa de manera unilateral, (lo cual ocurrió desde el 01 de Julio de 2021), nace de manera inmediata la exigibilidad de la devolución de los dineros a su favor por parte de la aquí demandada, por lo que, el demandante por vía de comunicación electrónica requirió a la demanda **LUZ MYRIAN SUAREZ** a que procediera a cumplir en debida forma con las obligaciones a su cargo –folios 24 a 35 -

Por tanto, es evidente a todas luces que dentro del presente asunto se cumple con lo previsto en el artículo 381 del C.G.P., en el sentido que la demanda fue presentada por el apoderado judicial de la entidad **CONSTRUCTORA EL TESORO DORADO S.A.S** obligada al pago o devolución como se relacionó en el párrafo que antecede; el acreedor, o aquí demandada es una persona capaz de recibir quien, en el término de traslado de la demanda no se opuso al valor señalado ni dio respuesta a las pretensiones elevadas.

Ahora bien, con relación al valor cancelado, nótese que este se basa en que al momento de aplicación de la **TERMINACION UNILATERAL**, la aquí demandada había cancelado un abonado de **DIEZ MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$10.050.000)**, a los cuales una vez aplicadas las disposiciones de la cláusula penal suscrita dentro del contrato de promesa, se le configura un saldo a su favor de **LUZ MYRIAN SUAREZ**, de **TRES MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$3.050.000)**, téngase en cuenta que esta disposición fue ejecutada por el **PROMITENTE VENDEDOR**, en base a lo pactado en el negocio jurídico, pues en apariencia ante el incumplimiento de la demandada procedió a dar aplicación a lo reglado en la clausula penal pactada, lo que genera que el valor neto de devolución sea la suma antes reseñada.

Así las cosas, como quiera que el demandado, estando debidamente notificado, no dio contestación a la demanda, pesa en su contra, el presumir por ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda –art. 97 CGP, por lo que, deberá aceptarse e pago por consignación y tenerse por extinta la obligación a voces de lo normado en el numeral 2º del artículo 381 del C.G.P.

De otra parte, el Despacho no encuentra hechos que constituyan excepción alguna que deba ser decretada de oficio.

Finalmente, se advierte que en fecha 05 de septiembre de 2022, la parte demandante constituyo consignación a la cuenta de este juzgado por valor de **\$3,050,000.00**, la cual constituye título de depósito judicial, frente al cual se ordenará su pago a favor de la aquí demandada.

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

#### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** válido el pago por consignación realizado por **CONSTRUCTORA EL TESORO DORADO S.A.S.**, identificada con **NIT 901.064499-4**, a favor de **LUZ MYRIAN SUAREZ CC No. 63.305.876**, conforme a los términos indicados en la considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** el pago del título de depósito judicial numero 460010001727038 a favor de la demandada **LUZ MYRIAN SUAREZ CC No.**



63.305.876 por valor de TRES MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$3.050.000)

**TERCERO: TENER** por cumplida la obligación derivada de la devolución del saldo a favor de la aquí demandada, conforme a la terminación del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes el 21 de junio de 2018.

**CUARTO:** Sin condena en costas por no aparecer causadas.

**QUINTO** Cumplido lo anterior, **ARCHIVAR** las presentes diligencias. Déjense las constancias de rigor

**NOTIFIQUESE y CUMPLASE,**

**JANETH QUIÑÓNEZ QUINTERO  
JUEZ**

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
NOTIFICACION POR ESTADO**

El auto anterior se notifica a las partes por anotación en el ESTADO No. 133 publicado HOY a las 8:00 A.M.

Bucaramanga, 26 de septiembre de 2023.

Secretario,

**JUAN FELIPE SALCEDO ROA**

**Firmado Por:**

**Janeth Quiñónez Quintero**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 004**

**Bucaramanga - Santander**

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: **90226aa2c165e3036e14f4f4d0eba801385a52de6bdefd0ff8267d2e16df71db**

Documento generado en 26/09/2023 05:35:52 AM

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