República de Colombia
Rama Judicial

JUZGADO 56 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

74-2018-0244-00

Bogotá D.C., septiembre dieciocho (18) de dos mil veinte (2020).

Con sujeción a los lineamientos trazados en el artículo 373 del C. G. del P., se procede a proferir sentencia dentro del proceso monitorio con oposición adelantado por Rafael Antonio Cuestas Vargas contra Emir Salazar Viscaya.

ANTECEDENTES

1. Rafael Antonio Cuesta Vargas, actuando en nombre propio, formuló demanda monitoria contra Emir Salazar Viscaya pretendiendo que:

1.1. Se condene al demandado a pagarle $15.000.000 por concepto de capital adeudado a razón de la promesa de compraventa que ambos suscribieron en noviembre 25 de 2016, respecto del predio identificado con el folio de matrícula 50S-40058629.

Los hechos que fundamentan tales pretensiones, consisten en síntesis en que:

1.2. Mediante promesa de compraventa datada en noviembre 25 de 2016, Rafael Antonio Cuesta Vargas vendió a Emir Salazar Viscaya el predio identificado con el folio de matrícula 50S-40058629.

1.3. El valor pactado ascendió a $85.000.000, pagaderos así: (i) $28.000.000 para el 29 de noviembre de 2016, destinados una parte al pago de la hipoteca que pesaba sobre el predio a favor del Fondo Nacional del Ahorro, (ii) $20.000.000 a cancelar en diciembre 13 de 2016, en efectivo, (iii) $25.000.000 representados en 2 vehículos, la camioneta de placas BGM396 y la motocicleta de placas YWW89D, y (IV) $12.000.000 en efectivo, para enero 13 de 2017.

1.4. En diciembre 2 de 2016, Emir Salazar emitió cheque por $17.000.000 a efecto de cancelar el gravamen hipotecario que tenía el predio enajenado.

1.5. En diciembre 13 de 2016, Emir Salazar entregó a Rafael Antonio Cuesta $11.000.0000 en efectivo, y en la misma fecha le entregó la camioneta avaluada en $18.000.000.

1.6. En enero 11 de 2016, Rafael Cuesta suscribió recibo de pago a favor de Emir Salazar, dejando constancia de que para esa data se había cancelado ya la suma de $58.000.000, quedando un saldo de $20.000.000 más la motocicleta.

1.7. Para enero 13 de 2017, Emir Salazar pagó en efectivo a Rafael Cuesta $12.000.000.

1.8. En marzo 3 de 2017, conforme evidencia el recibo de caja menor, Emir Salzar pagó a Rafael Cuesta $5.000.000 y le entregó la motocicleta avaluada en $7.000.000. El mismo día se suscribió la Escritura Pública No. 0630 mediante la cual se protocolizó la enajenación del inmueble involucrado en el litigio.

1.9. A la fecha de la radicación de la demanda, el demandado solo ha cancelado $70.000.000, quedando pendiente de pago un saldo de $15.000.000, pese a que el actor ha cumplido con todas sus obligaciones contractuales. Emir Salazar Viscaya ha manifiestado no cancelar la suma cobrada, hasta tanto se cancele un seguro voluntario tomado por el demandado y cargado a la factura del gas, el cual se encuentra terminado.

2. El demandado, oportunamente, contestó la demanda y formuló las siguientes excepciones de mérito:

2.1. Cobro de lo no debido: con fundamento en que se le está cobrando una suma de dinero no adeudada. Lo anterior, pues si bien se afirma que el demandado debe $15.000.000, lo cierto es que sumadas las cantidades relacionadas en los hechos del libelo genitor, se puede afirmar que realmente se han entregado $82.000.000 y en consecuencia, el saldo a cancelar es de $3.000.000.

Ahora bien, precisa que ese último valor, en todo caso, tampoco se debe, pues "por otras obligaciones que el demandante tenía que pagar y que fueron asumidas por el demandado, éste en realidad no sale a deber".

2.2. Confusión: en los términos de los artículos 1724 a 1728 del C.C. se configura la existencia de obligaciones reciprocas entre las partes, teniendo en cuenta que también ostenta la calidad de acreedor de las siguientes:

2.2.1. Se anota que no se cumplió lo previsto en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa objeto de controversia, ya que no se entregó el predio a paz y salvo de los servicios públicos, puesto que existía un saldo "por concepto de acometida y artefacto y otro por concepto de protección accidente familiar y cáncer protegido; con cargo a las facturas de servicio de gas natural", vinculados a las cuentas contrato 28547942 y 11620861. En ese sentido, el demandado ha sufragado sin estar obligado a ello, $3.000.000 en la forma relacionada en el escrito de contestación, sin tener en cuenta un saldo pendiente de pago a la empresa del gas, en cuantía de $1.410.670.

2.2.2. El pago de gastos notariales realizado por el demandado, correspondientes a la Escritura mediante la que se protocolizó la venta y acorde con la cláusula sexta debían ser asumidos por el vendedor. Este equivale a $2.088.723, conforme la factura de venta 034099.

2.2.3. El valor que corresponde a los gastos ocasionados por la cancelación de la hipoteca del predio enajenado, que ascienden a $162.944.

2.2.4. La suma de $500.000 cancelada por el demandado a favor de Nubia Prada Viscaya, entregada en abril 25 de 2017 con autorización del actor.

2.2.5. $210.000 a razón de una "ventana tipo A con chapa INAFER fabricada" por el demandado al demandante, que se adeuda a la fecha.

2.2.6. Prestámo realizado por el demandado al actor, en cuantía de $300.000, con destino al pago del comparendo 16384360.

Sumados los valores atrás relacionados, arroja $4.338.734 por lo cual, es dable aplicar la figura de confusión y declarar extinta la obligación de $3.000.000 que se hallaba pendiente de pago en virtud de la promesa de compraventa que vinculó a las partes.

Adicional a todo lo anterior, se pide que el demandante sea condenado a pagar la sanción del 10% de lo pretendido, con sujecion al artículo 421 del C. G. del P.

3. De las excepciones propuestas, mediante auto de julio 18 de 2018 se corrió traslado a la parte actora, con sujeción a lo contemplado en el inciso cuarto del artículo 421 del C. G. del P., término que transcurrió en silencio.

4. En proveído de ocubre 17 de 2018 se decretaron las pruebas pedidas por las partes, y de oficio otras documentales, según consta en el acta de la audiencia llevada a cabo en abril 2 de 2019 y en la efectuada el 12 de febrero de 2020.

5. La audiencia regulada en el artículo 392 del C. G. del P. se llevó a cabo en septiembre 18 de 2019, febrero 12 de 2020 y septiembre 4 de 2020, habiendo manifestado la suscrita en ésta última que el fallo se dictaría por escrito, acorde con lo prescrito en el artículo 373 del C. G. del P.

CONSIDERACIONES

1.- No ofrece reparo la concurrencia de los presupuestos procesales, bajo el entendido de la capacidad de las partes, la competencia del juez, la demanda idónea y el trámite a ella impartido, lo cual posibilita un pronunciamiento de mérito en esta instancia.

2.- En primera medida, debe evocarse que mediante la fijación del litigio quedó claro que el objeto de debate gira en torno a determinar el incumplimiento del demandado Emir Salazar Vizcaya en calidad de comprador, en lo que atañe a su obligación de pagar la suma de $15.000.000 que corresponde a una parte del precio pactado en la promesa de la compraventa suscrita por él y el actor Rafael Cuesta como vendedor, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula 50S-40058629, y en caso afirmativo, establecer si los supuestos de hecho que soportan los medios exceptivos fueron acreditados.

En ese contexto, y de cara a las pretensiones contenidas en el libelo genitor, el problema jurídico se circunscribe a determinar la existencia y validez del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes, y a paso seguido, si los contratantes cumplieron o no con las cargas obligacionales que les competían, procediendo, en el evento de acreditarse que el demandado no acató lo propio, a la condena respectiva.

3.- Con el fin de resolver el referido problema jurídico, debe tenerse en cuenta que a voces del artículo 1602 del Código Civil, "[t]odo 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 quienes participan en él (parte final de la misma norma), 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 pacto contractual sino también a todas las cosas que emanan de la naturaleza de las obligaciones allí contenidas o a las que la Ley declare como pertenecientes a ella (art. 1603 ib.).

De ahí que para la prosperidad de la pretensión de cumplimiento contractual se imponga la acreditación de los siguientes presupuestos: i) la

existencia de un vínculo negocial entre quien demanda a causa de la conducta inapropiada en relación con la ejecución del mismo, y la persona demandada a quien se le atribuye tal (existencia de un contrato); ii) la causación de un daño que se traduzca en la privación injusta de una ventaja a la que actor habría tenido derecho (daño) de no haberse presentado el incumplimiento; iii) que el comportamiento reprochado consista en la inejecución o la ejecución tardía o defectuosa de una obligación que por mandato de la ley o por disposición convencional es parte integrante del acuerdo de voluntades (incumplimiento culposo), y que adicionalmente, iv) el demandante hubiera cumplido los deberes que le impone la convención, o que al menos se hubiera allanado a acatarlos en los términos pactados.

4.- Entonces, el Despacho entiende superado lo atinente a la existencia y validez del contrato del que emanan las obligaciones en debate. En efecto, a folio 3 del expediente obra el respectivo documento de promesa de compraventa que reúne los requisitos contemplados por el artículo 89 de la ley 153 de 1887 y concurrir en él los elementos legales propios de dicho acto jurídico, señalados en el art. 1502 del Estatuto Sustantivo Civil en concordancia con el art. 1495 ibd., ellos son: consentimiento, es decir el concurso de voluntades; capacidad plena de los contratantes para su validez; objeto y causa lícitos.

No sobra anotar que si bien el contrato prometido se perfeccionó mediante la Escritura Pública 0630 de marzo 3 de 2017, según se evidencia a folios 5 a 10, y aunque en su cláusula tercera se indicó que el precio ascendió a $138.800.000 y que se recibió por el comprador a “entera satisfacción”, no hay duda alguna que la verdad negocial develada por los mismos contratantes en este proceso evidenció, en primer lugar, que ese precio realmente fue de $85.000.000 y en segundo, que para la aludida data realmente no se había cancelado la totalidad de lo pactado.

5.- Del cumplimiento contractual de las partes:

Delineados los términos del negocio, pasa a estudiarse:

5.1.- Cumplimiento de la parte demandante.

De cara a las obligaciones esenciales de la compraventa, estima el Despacho que el actor está legitimado para invocar la demanda monitoria y pretender de su contraparte la honra de las obligaciones adquiridas en el contrato ya referido tantas veces, pues se comprueba la ejecución del deber esencial de aquél, consistente en traditar el bien enajenado (art. 1880 C.C.).

5.2.- Incumplimiento de la parte demandada:

Sobre este tópico hay que decir que el reproche versa en el pago total del precio, carga contractual en cabeza del comprador, en los términos del artículo 1928 del C.C. Es necesario puntualizar que en el proceso no se discute la fecha del pago echado de menos, sino meramente su no realización, dado que el mismo, en todo caso, estaba llamado a cubrirse -según la demanda y el contrato de promesa- en enero de 2017.

Como se anunció al momento de fijar el litigio, está claro que la parte demandada pagó, indiscutidamente, $70.000.000 al actor, asunto corroborado con las pruebas recaudadas y que se precisará a continuación.

En efecto, las partes están de acuerdo en señalar que para enero 11 de 2017 se habían cancelado $58.000.000 y entregado el automotor acordado. Así se acredita con el documento obrante a folio 16, cuyo contenido fue corroborado mediante confesión por apoderado judicial según se observa a la contestación del hecho 5 de la demanda (fl. 63), y también,

en los interrogatorios de parte (inciso final art. 191 C. G. del P.) y careo, en los que expresamente ambas partes dijeron que ello era acorde con la realidad, y que para la fecha solo quedaba un saldo pendiente de $20.000.000 más la entrega de la motocicleta pactada.

Ahora bien, en el hecho 6 de la demanda se anotó que el día 13 de enero de 2017 el demandado pagó en efectivo la suma de $12.000.000; manifestación que sirvió de base para que aquél en su contestación esgrimiera que tal hecho debía ser entendido como una confesión por apoderado judicial (art. 193 ib.), en tanto evidenciaba que los pagos realizados sumaban un valor total de $82.000.000 (esto es, los $58.000.000 mencionados previamente más esos $12.000.000, más los $12.000.000 a que hace referencia el folio 17 -estos últimos no discutidos, como se verá-). Empero, el Despacho no entenderá lo dicho en el hecho 6 como una confesión por apoderado judicial, dado que tal circunstancia no aparece corroborada a través de ningún medio probatorio, y es más, aparece desvirtuada por los interrogatorios de los mismos contratantes -conocedores de primera mano de los términos negociales-, tan es así que Rafael Cuesta expresó en su momento que esos $12.000.000 relacionados en el hecho 6 realmente se encontraban inmersos en los $58.000.000, mientras que Emir Salazar con mayor contundencia, dejando sin piso parte del cimiento de sus defensas y coincidiendo en ese punto con su contraparte, afirmó que para la fecha de suscripción de la Escritura Pública -marzo 3 de 2017- el valor total entregado correspondía a $70.000.000 (insistase, no a $82.000.000) quedando un saldo de $15.000.000, llevando así al traste los cimientos de la excepción nominada “cobro de lo no debido”.

Prosiguiendo en el tiempo, y en concordancia con lo anterior, tampoco se discute la veracidad del recibo de caja menor visible a folio 17, que indica que para marzo 3 de 2017 Emir Salazar entregó a Rafael Cuesta $5.000.000, más la motocicleta acordada (completando así como se dijo, $70.000.000 por concepto de pago del precio documentado).

A esta altura se impone hacer varias consideraciones, porque en el interrogatorio de parte el demandado Emir Salazar afirmó haber entregado los $5.000.000 completos, sin que sobre esa suma se hubiere efectuado algun tipo de cruce de cuentas entre los contratantes, mientras que el actor, Rafael Cuesta, aseveró que no lo recibió en su totalidad (solo aproximadamente $2.000.000 o $1.800.000), toda vez que de ese rubro fueron descontados los gastos de escrituración que se generaron en la tradición del bien, asunto relevante de cara a los argumentos esgrimidos para sustenar la excepción denominada confusión.

Pues bien, el Despacho se acogerá a la versión del demandado comprador, por lo que se tendrán, se reitera, por pagos $70.000.000 sin que sobre ellos se hubiere realizado algún tipo de cruce de cuentas por obligaciones a cargo del demandante.

Lo dicho tiene como fundamento, en primer lugar, que el recibo de caja menor obrante a folio 17 no precisa ninguna de las circunstacias relatadas por el actor, sino que señala simplemente la entrega de $5.000.000, segundo, éste último rectificó lo dicho -o cambió su versión- al finalizar el careo para, de sostener que había recibido menos (debido al , pasar a afirmar que sí los recibió íntegramente, tercero, fue el demandado quien allegó las facturas en original, y ellas las conserva quien las pago, como se extrae del artículo 772 del C. Co. en concordancia con el artículo 624 ejusdem.

Dicho todo lo anterior, se repite, es pacífico que $70.000.000 se entregaron como parte del precio, y que el debate en adelante será para dilucidar que ocurrió con los $15.000.000 restantes.

Inicialmente, dígase que de los $15.000.000 que el demandante en su escrito inicial afirma no haber recibido nada, el demandado indicó que sí los entregó, así: $2.000.000 en marzo 27 de 2017 destinado al arriendo de Rafael Cuesta, $10.000.000 el 28 de marzo de 2017, obtenidos del producto de un crédito bancario, y el excedente, de $3.000.000, aduce, quedó sin solucionar, toda vez que había previsto cruzar con esa suma varias obligaciones que el actor tenía a cargo.

Ahora, es menester resaltar que, aunque el demandante en el escrito genitor dijo no haber recibido los $15.000.000, en el careo expresó con fuerza de confesión que la deuda realmente ascendía a $10.000.000.

En efecto, en el careo, Rafael Cuesta recapituló la forma como recibió el pago del precio, valiendo la pena destacar que los $5.000.000 que reconoció haber recibido, dijo le fueron entregados en marzo de 2017 así: aproximadamente $1.800.000 o $1.900.000 en efectivo que destinó a un arriendo, y el saldo para completar los $5.000.000 fueron objeto de cruce de cuentas con lo que atañe a los gastos de escrituración (art. 1862 C.C. junto con cláusula sexta contrato de promesa) y un préstamo que había obtenido de una tía de Emir Salazar, de nombre Nubia Prada, quien en su momento atestiguó que los $500.000 que dio en mutuo al actor le fueron cancelados por el demandado. Así pues, aunque sin existir recibo, el actor dio por pagados los tan referidos $5.000.000.

A este punto, anótese que Emir Salazar solicitó, mediante excepción de mérito, se declaráse la extinción de la obligación dineraria reclamada por confusión, aduciendo acreencias a cargo del actor Rafael Cuesta y a favor del demandado, como el pago, entre otros, de gastos notariales por escrituración ($2.088.723 fl. 56), cancelación de hipoteca ($162.587 fl. 57) y crédito concedido por Nubia Prada ($500.000 fl. 58), de modo que ante la confesión del demandante, se entenderán compensadas esas sumas, acentuese, bajo la figura regulada en el artículo 1714 del C.C.

En lo que respecta a la aplicación de la compensanción, adviertáse que los hechos alegados en la réplica al libelo genitor corresponden a esa figura, que no es otra cosa que "un modo de extinguir las obligaciones recíprocas entre dos personas, que evita un dobre pago entre estas"[1], pues aunque se hubiere denominado confunsión, tal es ajena a el litigio, porque la misma consiste otro modo de extinción que se presenta cuando en una misma persona concurren las calidades de acreedora y deudora, con única causa única que "es siempre la sucesión jurídica, entendiendo por tal el traspaso del derecho o de la deuda, del acreedor o del deudor, respectivamente, a otra persona"[2] mediante cesión, herencia o legado. Se acojerá parcialmente tal exceptiva, haciendo la aclaración del caso.

Si esto es así, quedarían $10.000.000 a reclamar, pero sobre ellos Emir Salazar insistió, pese a no haber elaborado recibo, haberselos entregado al actor en una entidad bancaria, tanto así que Rafael Cuesta lo acompañó, los contó en la ventanilla, y en el mismo lugar los guardó al interior de su chaqueta, todo lo cual quedó guardado en una videograbación. Este dicho lo corroboró parcialmente Rafael Cuesta, quien dijo que si bien acompañó a su contraparte a retirar el dinero y que lo guardó en su ropa, ello no dio lugar al pago de suma debida por concepto de prueba pues correspondía a uno de los favores de ese tipo que hacía, por razón de la confianza que tenía con el demandado y siguiendo los criterios de seguridad que el mismo trazaba, por lo cual la aludida cuantía fue devuelta a su

[1] Ospina Fernandez, Guillermo. Régimen General de las Obligaciones. Octava Edición, Temis. Pág. 423.
[2] Op. Cit. Pág. 454.

propietario una vez se retiraron del banco y arribaron a la casa de éste. También relató que el día en que ello ocurrió, Emir Salazar iba acompañado de Fabian Sánchez, quien presenció el retornó del dinero.

Sobre este punto estima el despacho que acorde con las manifestaciones de las partes y su comportamiento procesal (art. 241 y 242 C. G. del P.), el testimonio de Fabián Sánchez y el comportamiento procesal del actor, los $10.000.000 sí fueron entregados por Emir Salazar a Rafael Cuesta por concepto de precio del contrato de promesa de compraventa que acá se discute. Sobresale de un lado, la afirmación de ambos contratantes en punto de la entrega de ese dinero en una entidad bancaria (indicio), y de otro, que ello se hubiere realizado en un contexto negocial (indicio), que Fabián Sánchez hubiere aseverado que no acompañó al demandado al banco en cuestión pero que sí supo de su boca que allí le terminaría de pagar la obligación que acá se cobra (indicio), y finalmente, que no se hubiera aportado prueba alguna destinada a acreditar la devolución alegada por el actor.

La narración tampoco luce acorde con las reglas de la experiencia y la sana crítica, particularmente en punto de que los hechos se dieron como un favor pedido especialmente al actor, pese a la supuesta compañía de un amigo -mucho más cercano- de Emir Salázar, y reitérese, a la devolución del dinero haciendo caso omiso al deber contractual de pagar el precio de la promesa de compraventa. Pero por si fuera poco, la errante conducta del demandante a lo largo del proceso, quien obró en diversas ocasiones en contravía de su propio dicho y se mostró inseguro al relatar su versión de la historia contractual, también se estima como indicio en contra de lo por él pedido y de la veracidad de sus afirmaciones.

5.- Concluido lo anterior, no queda otro camino que dar por demostrado el pago de todo el precio pactado, en cuantía de $85.000.000. Ante la consecuencia negación de las pretensiones, el Despacho se relevará de analizar los demás argumentos de los medios exceptivos, bajo lo previsto en el inciso tercero del artículo 282 del C. G. del P.

Así mismo, se dará aplicación a lo previsto en el inciso quinto del artículo 421 ejusdem, y como el demandado será absuelto, se impondrá multa del diez por ciento (10%) del valor de la deuda cobrada a cargo del demandante y a su favor, equivalente a $1.500.000. Igualmente, se impondrá condena en costas a cargo del actor, fijandose como agencias en derecho la suma de $750.000.

En consecuencia, el **JUZGADO 56 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

PRIMERO: Declarar la compensación de obligaciones entre el demandante Rafael Cuesta y el demandado Emir Salazar (artículo 1714 del C.C.), consistentes, de un lado, en los gastos notariales por escrituración ($2.088.723 fl. 56), gastos de cancelación de hipoteca ($162.587 fl. 57) -ambos relacionados con el perfeccionamiento del contrato de promesa suscrito entre ambos el 25 de noviembre de 2016, respecto del predio identificado con el folio de matrícula 50S-40058629- más el crédito concedido por Nubia Prada ($500.000 fl. 58), y de otro, en parte del precio pactado en el acuedo de voluntades mencionado.

SEGUNDO: Negar las pretensiones, con fundamento en lo expuesto previamente.

TERCERO: Condenar al demandante Rafael Cuesta a pagar a Emir Salazar, ejecutoriada esta providencia, una multa del 10% del valor cobrado (art. 421 C. G. del P.), equivalente a $1.500.000.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada, fijando las agencias en derecho en la suma de $750.000. Tásense oportunamente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

(Firma digital)
DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO
Jueza

ESTADO ELECTRÓNICO

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado Nº **41** de fecha **21 DE SEPTIEMBRE DEL 2020** en la página web del Juzgado de conformidad a lo dispuesto en los ACUERDOS PCSJA 20-11546 Y PCSJA 20-11549 a las 8.00 am

JOHANA VILLARRAGA HERNÁNDEZ
Secretaria

JUZGADO 074 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

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:
e41662016fad77bcc8e0f10a123a62044c5c83e14e9ca65e81d5732abc5fdf3e
Documento generado en 21/09/2020 01:47:11 a.m.