



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Junio veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO	05001 40 03 009 2022-00459 01
PROCESO	VERBAL – CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
DEMANDANTE	MARIELA ANTONIA JEREZ MEDINA
DEMANDADO	CONSTRUCTORA KSAS S.A.S.
ORIGEN	JUZGADO 09 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN
DECISIÓN	CONFIRMA SENTENCIA
FALLO	054

Se procede a dictar sentencia de segunda instancia en el presente proceso VERBAL, incoado por MARIELA ANTONIA JEREZ MEDINA en contra de CONSTRUCTORA KSAS S.A.S., proveniente del JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN.

LAS PRETENSIONES

En la demanda se pretende que:

“PRIMERA: Declarar que entre las partes, es decir, MARIELA ANTONIA JEREZ MEDINA en condición de CONTRATANTE y CONSTRUCTORA KSAS S.A.S. hoy en Reorganización en condición de CONTRATISTA, se celebró el 4 de noviembre de 2017 el CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL No. 2341 cuyo objeto material recayó la construcción por parte de CONSTRUCTORA KASAS S.A.S. de una obra civil CASA residencial prefabricada con placas de concreto modulares de un nivel y un área de 90 M2 full acabados y demás especificaciones que obran el contrato en un lote localizado de la Mesa de los Santos (Jurisdicción del Municipio de los Santos Santander).

SEGUNDA: Se declare que la sociedad CONSTRUCTORA KSAS S.A.S. hoy en Reorganización, incumplió la obligación principal pactada en el contrato de construcción citado en la primera pretensión de esta demanda por cuanto “no” construyó la casa objeto del contrato.

TERCERA: Se declare que la demandante MARIELA ANTONIA JEREZ MEDINA cumplió a cabalidad sus obligaciones derivadas de la suscripción del contrato de obra en la primera pretensión, por cuanto canceló la totalidad del valor del contrato a la demandada, es decir la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000,00) M/cte.

CUARTA: Se ordene a la demandada CONSTRUCTORA KSAS S.A.S. hoy en Reorganización a CUMPLIR con sus obligaciones contractuales contenidas en el contrato de obra civil suscrito con la demandante y en consecuencia de manera efectiva CONSTRUYA y ENTREGUE bajo las especificaciones técnicas pactadas la Casa objeto del contrato a favor de la demandante MARIELA ANTONIA JEREZ MEDINA.

QUINTA: a Título de INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS GENERADOS POR EL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL, generados por el incumplimiento, se condene a la demandada CONSTRUCTORA KSAS S.A.S. hoy en Reorganización a pagar a favor de la demandante MARIELA ANTONIA JEREZ MEDINA la suma de CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000,00) M/cte. Equivalentes al veinte por ciento (20%) del precio del contrato, establecido como CLÁUSULA PENAL a la altura de la CLÁUSULA DECIMO SEXTA del contrato celebrado.

SEXTA: Se condene a la demandada al pago de costas judiciales que por la tramitación del presente proceso lleguen a generarse."

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

En síntesis, se expusieron los siguientes hechos:

MARIELA ANTONIA JEREZ MEDINA en condición de contratante y CONSTRUCTORA KSAS S.A.S. hoy en REORGANIZACIÓN en condición de contratista, celebraron CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL No. 2341 el 4 de noviembre de 2017, con el objeto de construir una casa prefabricada con placas de concreto modulares de un nivel, con un área de 90 m², full acabados y demás especificaciones que obran el contrato, según licencia de Construcción No. 68418-07-11-2019 LC106; en un lote de su propiedad, de 2.500 m² identificado con matrícula inmobiliaria 314-63342 de la Oficina de Registro de Piedecuesta, localizado en la Mesa de los Santos del Municipio de los Santos, Santander.

Enunció que dicho contrato no fue firmado por la entidad demandada, pero se perfeccionó cuanto la CONSTRUCTORA KSAS S.A.S.

recibió de MARIELA JEREZ la totalidad del precio, es decir la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000,00) M/cte, y comenzó la ejecución, alcanzado a instalar, fundir o fabricar la plancha de concreto base de la construcción.

MARIELA JEREZ, solicitó en numerosas oportunidades la devolución de su dinero, petición que fue inicialmente aceptada, sin embargo, ni se cumplió con el contrato de obra, ni se devolvió el dinero recibido para tal fin.

Manifestó que la demandada se encuentra en PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE EMERGENCIA DE UN ACUERDO DE REORGANIZACIÓN, ante la Superintendencia de Sociedades de Medellín, dentro del cual, se incluyó crédito a su favor en la segunda clase, situación que considera "IRREGULAR" por cuanto celebró un contrato de construcción de obra civil, debiendo ser incluida por una "OBLIGACIÓN DE HACER" y no de pagar.

Precisó que la demandada KASAS S.A.S EN REORGANIZACIÓN es una "EMPRESA VIABLE", pues se acogió al Decreto 506 de 2020 para poder seguir desarrollando su objeto social de construcción y venta directa de vivienda en el sistema de prefabricados y demás negocios de propiedad raíz; por lo que puede cumplir su obligación contractual y ejecutar la obra de construcción pactada en el contrato base de la presente demanda.

MARIELA ANTONIA JEREZ es una pensionada que invirtió los ahorros de toda su vida en la adquisición del lote y la celebración del contrato de ejecución de la obra para la construcción de su residencia; mínimo vital, hoy en grave riesgo por cuenta del incumplimiento del contrato de la demandada.

TRÁMITE DE PRIMERA INSTANCIA Y RÉPLICA.

El JUZGADO 9º CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN mediante auto del 20 de mayo de 2022 admitió la demanda; CONSTRUCTORA KSAS S.A.S. se notificó por aviso del 02 de agosto de 2022, y una vez vencido el término para ejercer su derecho de contradicción y defensa, guardó silencio al respecto. Finalmente, por auto del 12 de septiembre de 2022, el a-quo decretó pruebas y fijó fecha para audiencia en atención a lo establecido en el artículo 372 del C.G.P.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El 01 de febrero de 2023 el JUZGADO 09 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN dictó sentencia, la cual en su parte resolutive enuncia:

"PRIMERO: DECLARAR que entre la señora MARIELA ANTONIA JEREZ MEDINA en calidad de contratante y la sociedad CONSTRUCTORA KSAS S.A.S. en calidad de contratista, existió un contrato de obra civil celebrado el día 04 de diciembre de 2017, consistente "en diseñar, disponer y suministrar material para construcción de obra civil "Casa de 90 mts2. Full Acabados", con placas de concreto modulares de excelente calidad haciendo uso personal idóneo y calificado en un lote de terreno localizado de la mesa de los porche, Santos (Jurisdicción del Municipio de los Santos Santander) con un área de 90 M2 conforme al plano aprobado y con las siguientes especificaciones, una construcción tradicional de un nivel, donde se realizaría barra americana de 2 metros, porche, lavadero, puertas alcobas de triplex (2), puerta WC triplex (4), puerta principal de madera, ventana vitral madera 1,59 x 12 x 1,50, chambrana, rombo, techo 2 aguas, 4 aguas, cubierta teja de barro opaco. Especificaciones adicionales: Casa 90 mts2 Full acabados, cimentación, baldosa, pintura, eléctrico e hidráulico, mesón cocina semi integral y se incluye transporte hasta donde ingrese el vehículo"; de conformidad con lo dispuesto en la parte motiva de la presente sentencia.

SEGUNDO: NEGAR las demás pretensiones principales, consecuenciales y subsidiarias de la demanda incoada por la señora MARIELA ANTONIA JEREZ MEDINA en contra de la sociedad CONSTRUCTORA KSAS S.A.S., por no haberse acreditado todos y cada uno de los presupuestos axiológicos, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente sentencia.

TERCERO: CONDENAR a la parte demandante al pago de las costas causadas con ocasión de este proceso, reducidas en un 50%, las que serán liquidadas por la secretaría del despacho en el momento procesal oportuno. Como agencias en derecho se fija la suma de \$3.500.000 de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PSAA 16-10554 del 5 de agosto de 2016.

CUARTO: Por Secretaría expídase copia del acta de la audiencia y remítase a los apoderados de las partes el link correspondiente a la grabación a través del canal digital informado en el proceso para efectos de notificaciones.

QUINTO: La presente decisión se entiende notificada por ESTRADOS."

DEL RECURSO DE APELACIÓN

La parte demandante apeló, y dentro del término de ley presentó los reparos concretos frente al fallo así: Incorrecta valoración de las pruebas en lo relativo a la declaración de la existencia de novación como forma de extinción de las obligaciones, pues en la demanda advirtió al juzgado que ante el incumplimiento del contrato, MARIELA JEREZ solicitó a la CONSTRUCTORA KSAS SA la devolución de su dinero, sin embargo, la involucró en el proceso de reorganización empresarial y de negociación de deudas ante la Superintendencia de Sociedades, a pesar de que ella expresamente se opuso, acto de mala fe, unilateral e irresistible por parte de MARIELA JEREZ, quien no tenía la posibilidad ni la carga procesal de impedirlo, pero que no tiene la entidad jurídica suficiente para ser oponible en el presente proceso, como justificativa de la celebración de un acuerdo de NOVACIÓN OBLIGACIONAL ENTRE LAS PARTES.

Expresó, que el Juez de primera instancia tuvo como prueba del acuerdo novacional, además de la confesión de la demandante en cuanto solicitó la devolución del dinero; varias comunicaciones, entre ellas, la enviada por la CONSTRUCTORA KSAS S.A. el 16 de Julio de 2021, donde CARMEN ELENA VALENCIA como representante legal indica que se decidió hacer devolución del dinero pagado, en la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$77.000.000,00) M/cte, que incluye el 10% de arras, sin comprometerse con un término o fecha para tal fin, pues en virtud de la crisis económica generada por el COVID 19, además de movilizaciones y paros; se encuentra en proceso de reorganización interna, que les hace imposible comprometerse con un acuerdo de pago; y Carta del 9 de diciembre de 2021 donde DANIEL AVENDAÑO, abogado de la CONSTRUCTORA KSAS acepta las reclamaciones y anuncia el depósito del dinero a cuenta bancaria dispuesta para ello; giro de dinero que nunca fue realizado.

Reiteró que infiere el Juez en su sentencia, que las documentaciones cruzadas entre las partes deben ser interpretadas, como un “VERDADERO ACUERDO” en virtud del cual se evidencia la intención de dar por terminado el contrato de obra y en su reemplazo crear una acreencia por valor de SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$77.000.000,00) en cabeza de CONSTRUCTORA KSAS y a favor de MARIELA JEREZ, para concluir que se produjo el fenómeno jurídico de la NOVACIÓN OBLIGACIONAL; y contrario a lo deducido por el fallador de primera instancia, la intención de MARIELA ANTONIA JEREZ no es desistir del contrato de obra para la construcción de su casa de habitación, sino, que su solicitud de devolución del dinero, fue un esfuerzo desesperado, de una persona pensionada, de lograr ante el flagrante incumplimiento contractual, minimizar y reestablecer parcialmente los graves perjuicios que tal situación le ocasionó y le sigue ocasionado.

Insiste que brilla por su ausencia, tanto documental como

argumentativa en la sentencia, los documentos o pruebas que demuestran de manera inequívoca, la intención novacional de las partes, pues no existe documento de RESCILIACIÓN del contrato de venta, ni ACTA DE LIQUIDACIÓN, ni CONTRATO DE TRANSACCIÓN donde se plasme la terminación del contrato de obra y se reemplace por un contrato de mutuo, o se plasme la obligación de devolución de sumas de dinero.

Concretó que, en ninguna parte de las comunicaciones cruzadas entre las partes, con nítida claridad, la demandante o la demandada indicaron su intención de novar las obligaciones, por lo que existe una falla en la apreciación de las pruebas tendientes a demostrar que entre las mismas se celebró un verdadero contrato de novación, por lo que solicita se revoque el fallo y se declare la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

Precisó que otro de los motivos de inconformidad frente a la sentencia, es la incorrecta interpretación y aplicación de las normas legales que regulan la figura de la novación, pues el juez de primera instancia dio al caso concreto una incorrecta ampliación e interpretación del imperativo normativo de que tratan los artículos 1687 y siguientes del Código Civil; y por último, frente a la condena en agencias en derecho y su monto, dada la cuantía y naturaleza del Proceso y teniendo en cuenta que triunfó la primera pretensión, pues resulta excesiva su tasación.

TRAMITE DE SEGUNDA INSTANCIA

La demanda fue recibida en este Despacho el 07 de febrero de 2023 y a la fecha no hay solicitud adicional en esta instancia.

Sea lo primero indicar que este Despacho es el competente para conocery dar trámite a la apelación de sentencia proferida por el Juzgado de primera instancia.

Previo a inmiscuirnos en el asunto que concita la atención del Despacho debe advertirse que el legislador dispuso que el recurso de apelación debe ser sustentado, y que para ello el apelante debe exponer las razones de suinconformidad, lo que delimita el pronunciamiento del Juez de segundo grado, quien, en consecuencia, resuelve la alzada en relación con las alegaciones del recurrente.

Lo anterior pues de conformidad con el Código General del proceso, existe en el apelante el deber de precisar los REPAROS CONCRETOS de la decisión al momento de apelar la sentencia, los que limitarán la sustentación que hace ante el Juez de segundo grado, como expresamente lo señala el artículo 327 del CGP.

Cumplido lo anterior, es la oportunidad para tomar la decisión que en segunda instancia corresponde, no sin antes realizar las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Concurren dentro del asunto sub-examine los presupuestos procesales traducidos en competencia del juez, demanda en forma, capacidad procesal y capacidad para ser parte, amén de que no se advierte causal de nulidad alguna que pueda comprometer la validez de lo actuado.

2. De conformidad con el artículo 320 del Código General del Proceso, *"El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión..."*. De esta manera queda establecido el ámbito de competencia del superior en el recurso de apelación.

Dicha precisión traída al sub lite obliga a recalcar que corresponde a este Despacho determinar si a la luz de los argumentos expuestos por la parte recurrente, es posible alterar el sentido de la resolución de primera instancia.

3. El Código Civil define las fuentes de las obligaciones en su artículo 1494, así: *"Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia"*.

A su vez, el art. 1495 de la obra en cita, expuso: *"Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas."*

Enuncia la Corte Suprema de Justicia que *"El contrato es un concierto de voluntades que por lo regular constituye una unidad y en consecuencia sus estipulaciones deben apreciarse en forma coordinada y armónica y no aislando unas de otras como partes autónomas, porque de esta suerte se podría desarticular y romper aquella unidad, se sembraría la confusión y se correría el riesgo de contrariar el querer de las partes, haciendo producir a la convención efectos que éstas acaso no sospecharon (...)"* (Sentencia

14/08/2000, exp. 5577 M.P. Carlos Ignacio Jaramillo).

Así las cosas, el sujeto activo de la obligación es el acreedor, y el pasivo el deudor; el elemento constitutivo de la prestación es la conducta determinada y esperada, que puede consistir en dar, hacer o no hacer; es de dar cuando la misma tiene por objeto la transferencia de una cosa singular o de género, de hacer en el caso de imponerse la ejecución de un hecho positivo como la prestación de un servicio o la entrega de una cosa sin entrega de la propiedad, y de no hacer cuando contiene una prestación negativa, esto es, la abstención.

4. Contempla el artículo 1.546 del C. Civil, que en todo contrato bilateral va envuelta la condición resolutoria, en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado; pudiendo el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

También es aplicable lo dispuesto en el artículo 1.609 del C. Civil, según el cual *“en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla por su parte, o no se allane a cumplir en la forma y tiempo debido.”*, pues nadie está obligado a cumplir lo acordado, mientras su contraparte no cumpla su parte.

Contra el contratante incumplido, cabe coaccionar judicialmente para que ejecute la prestación a la cual se obligó y que según afirma el acreedor, no se ha ejecutado, se ejecutó tardíamente o de forma incompleta, o en su defecto, se proceda con la resolución del acuerdo regresando las cosas a su estado precontractual.

En los artículos 1602 y 1603 del Código Civil, se prevé que todo contrato legalmente celebrado es ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo o por causas legales y en atención al principio de buena fe que debe regir en su ejecución, obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley pertenecen a ella.

5. Aclarado lo anterior, se propone el Despacho a auscultar si en el sublite se dan los presupuestos para el éxito de la pretensión de cumplimiento, para lo cual es preciso acudir a las siguientes disposiciones normativas: art. 1602 y el art. 1546 del C.C.

En efecto, según la primera de las normas mencionadas, los contratos son *“una ley”* para las partes (art. 1602, C.C.), *“deben ejecutarse de buena*

fe" y "obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenece a ella" (art. 1603, ib.).

Con otras palabras, se celebran para cumplirse y, por ende, la desatención de los compromisos surgidos de ellos, constituye una violación de la ley contractual.

En consecuencia, tiene dicho la jurisprudencia que para el éxito de la pretensión resolutoria o de cumplimiento forzado, es necesario auscultar los siguientes supuestos:

a) que verse sobre contrato bilateral válido;

b) que el demandante haya dado cumplimiento a las obligaciones a su cargo, o se haya allanado al cumplimiento,

y c) que el demandado se haya separado de sus compromisos contractuales total o parcialmente"

Sobre el cumplimiento del primer requisito, cabe decir que, MARIELA ANTONIA JEREZ MEDINA y CONSTRUCTORA KSAS S.A.S. en REORGANIZACIÓN celebraron CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA CIVIL No. 2341 el 4 de noviembre de 2017, con el objeto de construir una casa prefabricada con placas de concreto modulares de un nivel, con un área de 90 m², full acabados y demás especificaciones que obran el contrato, según licencia de Construcción No. 68418-07-11-2019 LC106; en un lote de su propiedad, de 2.500 m² identificado con matrícula inmobiliaria 314-63342 de la Oficina de Registro de Piedecuesta, localizado en la Mesa de los Santos del Municipio de los Santos, Santander; contrato que no fue firmado por la CONSTRUCTORA KSAS S.A.S., sin embargo, recibió SETENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$70.000.000) de MARIELA JEREZ como pago total del precio pactado, y comenzó la ejecución de la obra, alcanzando a instalar la plancha de concreto base de la construcción.

En el contrato de obra civil, el contratante encarga al contratista la construcción de una obra; derivándose las responsabilidades propias de todo contrato, como la de cumplir con lo pactado, so pena de acarrear el cobro de perjuicios con ocasión al desarrollo de la obra.

El art. 2056 del código civil señala el pago de indemnización por incumplimiento según las siguientes reglas:

- Habrá lugar a reclamación de perjuicios, cuando no se haya ejecutado lo convenido, o se haya retardado su ejecución.

- El contratante, pese a haberse estipulado un precio único y total por la obra, podrá hacerla cesar, solicitando el reembolso de todos los costos, dándole lo que valga el trabajo hecho, y lo que hubiera podido ganar en la obra.

De acuerdo a las reglas generales, se debe probar el incumplimiento, pagar las indemnizaciones que resulten probadas, o lo que se haya pactado como cláusula penal o de incumplimiento.

En el caso concreto, el contrato de construcción de obra civil, no se encuentra firmado por la CONSTRUCTORA KSAS S.A.S., sin embargo, fue suscrito por la parte demandante en un formato hecho por aquella; por lo que se tendrá como un contrato verbal, con plena validez para las partes.

Se observa en la cláusula tercera del contrato, en donde establecieron el precio y la forma de pago, que la contratante debía cancelar a la contratista SETENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$70.000.000) para la construcción e instalación de la obra, incluido el A.I.U. equivalente al 5%, pagando inicialmente UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$1.500.000) al momento de la firma del contrato, con lo que se daría inicio a la etapa de pre-construcción; y que una vez cancelado el 100% del valor acordado, darían inicio a la construcción.

Frente a los requisitos de cumplimiento del demandante e incumplimiento del demandado, recordó la corte que el artículo 1609 del C. Civil: *que ninguno de los contratantes se encuentra en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla con sus obligaciones o esté dispuesto a cumplirlas según lo acordado, lo que significa que la legitimación para impetrar la resolución o el cumplimiento del contrato por uno de los contratantes, supone necesariamente el cumplimiento de sus obligaciones*". En pocas palabras, para demandar el cumplimiento del contrato, el actor debe probar necesariamente que cumplió sus obligaciones o está dispuesto a cumplirlas según lo acordado, pues nadie está obligado a cumplir a quien previamente le incumplió.

La Corte Suprema de Justicia recordó en sentencia SC1962-2022 del 22 de junio de 2022, que

"3. La responsabilidad civil contractual exige demostrar los siguientes elementos: (i). La existencia de un contrato valido; (ii). El incumplimiento -doloso o culposo- de la otra parte; (iii). El perjuicio; (iv). El nexo causal, en una relación de causa y efecto, entre el proceder de la convocada y las consecuencias que ello le produjo en el plano patrimonial o inmaterial; y (v). La mora, supuesto que variará, en cada

evento, dependiendo de la clase de prestación insoluta¹.

(...)

Ahora, es preciso puntualizar que, en ese ámbito indemnizatorio, el impulsor debe justificar que atendió sus deberes o estuvo dispuesto a satisfacerlos como fue pactado, ya que solo la parte cumplidora de sus débitos contractuales puede reclamar perjuicios.

Con mayor razón si de relaciones jurídicas sinalagmáticas se trata, porque en estas cada parte espera algo a cambio de la prestación que asume, toda vez que hay reciprocidad, situación que hace necesario identificar el orden cronológico en que debían ejecutarse las obligaciones, si de forma sucesiva, (primero las de una parte y luego las de la otra) o simultánea (las de las dos al tiempo), ya que el artículo 1609 ibidem determina que «[e]n los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos», es decir, la exceptio non adimpleti contractus.

Tanto es así que en CSJ SC 23 mar. 1943, G.J. Tomo LV, pág. 67-72, se destacó que «(...) si el acreedor no ha cumplido por su parte la obligación que le incumbe, su demandado no está en mora de cumplir lo pactado, y no estando en mora, su prestación no es exigible. Sería jurídicamente irregular la condena al pago de una obligación, sin exigibilidad».

Esa precisión es relevante porque si las obligaciones recíprocas debían ser satisfechas de forma sucesiva, solo podrá reclamar perjuicios aquella parte a quien le incumplieron delantamente, en rigor, porque tal desatención la liberó de atender sus débitos; en cambio, si tenían que ser realizadas de manera simultánea o coetánea, la facultad de reclamar resarcimiento la tendrá únicamente quien fue cumplidora o se allanó a atender lo suyo, según lo convenido, toda vez que el infractor no tiene acción indemnizatoria..."

Una vez revisados los anexos de la demanda, se observa que se aportan varios recibos de pago emitidos por la constructora a la contratante, así: \$1.500.000 04/11/2017, \$2.500.000 y \$3.000.000 07/11/2017, \$5.000.000 02/07/2019, \$2.500.000 y \$2.500.000 30/07/2019, \$2.000.000 y \$2.000.000 02/08/2019, \$2.000.000, \$2.000.000 y \$1.000.000 03/08/2019, \$20.000.000 15/10/2019 y \$24.000.000 16/10/2019, para un total de \$70.000.000; cumpliendo así la parte demandante, con la obligación pactada.

De manera que, para el Despacho, la demandante cumplió con uno

¹ En las obligaciones de dar y de hacer el deudor debe ser constituido en mora como lo prevé el artículo 1609 del Código Civil, mientras que en las de no hacer el solo hecho de incurrir en la prohibición pone al infractor en esa condición, por lo que no resulta necesario adelantar gestiones para que tal estado se configure.

de los presupuestos necesarios para reclamar de su co-contratante el cumplimiento forzado de la obligación, y por ende, las pretensiones estarían llamadas a prosperar.

6. Revisado el expediente, se observa que mediante auto del 05 de agosto de 2022, se dio por notificado por aviso a la demandada, desde el 02 del mismo mes y año; y una vez vencido el término de traslado que por Ley tiene para ejercer su derecho de defensa y contradicción, guardó silencio al respecto.

7. Respecto del incumplimiento de la constructora, narró la demandante, que ésta comenzó la ejecución de la obra acordada, alcanzado a instalar, fundir o fabricar la plancha de concreto base de la construcción; sin que a la fecha terminara la labor encomendada, y por tanto, dado el incumplimiento, les solicitó en numerosas oportunidades, la devolución del dinero, petición que mediante comunicado del 16 de julio de 2021, fue aceptada por la constructora, indicándole que dada la crisis económica generada por el COVID-19, además de las movilizaciones y paros, la empresa entró en proceso de reorganización interna, por lo que les era imposible comprometerse con el pago.

Manifestó la actora que dentro del PROCESO DE NEGOCIACIÓN DE EMERGENCIA DE UN ACUERDO DE REORGANIZACIÓN, ante la Superintendencia de Sociedades de Medellín, fue incluido crédito a su favor en la segunda clase.

No puede dejar pasar por alto este Despacho, que aún en el evento de declarar el incumplimiento del contrato (pretensión principal) no podría otorgarse protección jurídica a la pretensión consecuencial solicitada en la demanda, referida a ordenar el cumplimiento forzado de la obligación y que por ende se ordene a la demandada que CONSTRUYA y ENTREGUE la obra civil o Casa objeto del contrato a favor de la demandante MARIELA ANTONIA JEREZ MEDINA, con base en la situación jurídica en la que se encuentra inmersa la sociedad demandada.

Conforme al Decreto 560 de 2020, norma de orden público y de obligatorio cumplimiento que regula MEDIDAS TRANSITORIAS ESPECIALES EN MATERIA DE PROCESOS DE INSOLVENCIA, EN EL MARCO DEL ESTADO DE EMERGENCIA, SOCIAL Y ECOLÓGICA, a la empresa que empieza el proceso, se le nombra un liquidador que debe presentar un estimado de los gastos de liquidación y la actualización del inventario de activos de la empresa, a fin de verificar que el patrimonio neto de liquidación es negativo y determinar los acreedores con vocación de pago.

Establece dicho decreto que la oferta económica debe corresponder, como mínimo, al valor a pagar por la totalidad de los créditos de la primera clase, las indemnizaciones laborales por terminación anticipada sin justa causa, la normalización de los pasivos pensionales, los gastos de administración de la reorganización, los créditos a favor de los acreedores garantizados y los demás créditos con vocación de pago, de conformidad con el inventario de activos.

Dicho lo anterior, es claro que las pretensiones consecuenciales no podrían ordenarse, atendiendo a que el liquidador está velando únicamente por el pago de los créditos adeudados por la constructora; más no está facultado para llevar a cabo la realización de la obra.

Así las cosas, atendiendo a que los acreedores deben atenerse a las resultas del proceso liquidatorio, más cuando en este caso la demandante fue reconocida como acreedora en segundo orden, como se probó documentalmente, deberá someterse a las normas de la liquidación y la distribución de los bienes habidos por la sociedad, en el grado en que fue calificado su crédito con los demás acreedores.

COSTAS. No se condenará en costas a la demandante, por cuanto no se causaron, de conformidad con lo establecido en el art. 365 N° 8 del C.G.P.

Decisión. En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el JUZGADO 9° CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN el 1° de febrero de 2023.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas a la demandante, por cuanto no se causaron, de conformidad con lo establecido en el art. 365 N° 8 del C.G.P.

TERCERO: ORDENAR la devolución del expediente a su lugar de origen.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Edgar Mauricio Gomez Chaar

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 012

Medellin - Antioquia

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: **98a61b9e46812db5f9b094b34345e6c882947d5965b5aebd6f8a02f73fe50b42**

Documento generado en 27/06/2023 02:23:10 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>