

Constancia Secretarial: Señor Juez, le informo que, el término para subsanar los requisitos del inadmisorio, venció el 15 de septiembre de 2022 a las 5 p.m. La parte ejecutante, el día 12 de septiembre hogaño, a las 13: 20 horas, arrió escrito con el que pretende subsanar las exigencias. A Despacho, 22 de septiembre de 2022.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Veintidós (22) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Proceso	Verbal –Pago por consignación.
Demandante	Gloria Margarita Vélez Londoño
Demandado	Sociedad Mercantil Valesther S.A.S
Radicado	05 001 31 03 006 2022 00349 00
Interlocutorio	1234 – Rechaza demanda por no cumplir con los requisitos estipulados en la ley.

Procede el despacho a resolver, sobre la admisibilidad de la presente demanda verbal de pago por consignación, interpuesta mediante apoderado judicial por la señora Gloria Margarita Vélez Londoño, en contra de la sociedad Mercantil Valesther S.A.S.

Por auto del 6 de septiembre de 2022, notificado por estados del 08 de mismo mes y año, se inadmitió la presente demanda en la cual se exigieron algunos requisitos; y dentro del término para subsanar la misma, la parte demandante, por medio de su apoderado, arrió escrito con el que pretende subsanar las exigencias.

Una vez revisado el escrito arrimado, en conjunto con el nuevo escrito de la demanda aportado, logra evidenciar esta judicatura, que las circunstancias que dieron origen al objeto de litigio, versan sobre un presunto contrato de promesa de compraventa de un bien inmueble, en el cual la aquí demandante funge como prominente vendedora, y la sociedad aquí demandada funge como prominente compradora; en dicho contrato de promesa de compraventa, según los hechos relatados, se habría pactado que el valor de la futura venta del inmueble, se haría por valor de dos mil millones de pesos; precio del cual, según el escrito de la demanda, se realizó un primer pago, presuntamente recibido a satisfacción por la prominente vendedora, aquí demandante, por valor de ochocientos cincuenta millones de pesos, quedando pendiente el pago del saldo restante, presuntamente para el perfeccionamiento de los términos pactados en dicho contrato.

Según lo plasmado en la demanda, la sociedad prominente compradora, demandada, no daría cumplimiento a lo presuntamente pactado en el contrato de promesa de compraventa antes mencionado, en lo atinente a la recepción del resto

del precio de venta prometido; razón por la cual, y en virtud de lo supuestamente pactado en la cláusula penal de dicho contrato, la prominente vendedora, demandante, ofrece a la sociedad promitente compradora, demandada, la devolución del dinero pagado, es decir de los ochocientos cincuenta millones de pesos, descontando de ese monto, el valor presuntamente pactado en la cláusula penal de dicho contrato, que sería la suma de \$ 200.000.000 millones de pesos, correspondientes al 10% del valor total por el cual se habría prometido en venta el mencionado bien inmueble. Y manifiesta la parte demandante en su escrito de demanda, que pese su ofrecimiento a la sociedad demandada, la misma le informa la negativa a recibir dicho ofrecimiento, razones que dan origen a la interposición de la presente demanda verbal de pago por consignación.

Aclarado lo anterior, esta judicatura trae a colación el artículo 381 del C.G.P., cuyo numeral primero, establece lo siguiente: “...*La demanda de oferta de pago deberá cumplir tanto los requisitos exigidos por este código como los establecidos en el Código Civil*” (subraya nuestra); y por ello es necesario remitirse a los artículos 1546, 1592, 1595, 1602, 1603, 1604, 1608, 1609, 1611 (subrogado por la ley 153 de 1887 artículo 89), 1656, 1657, 1658 (subrogado por la Ley 95 de 1890 artículo 13) del Código Civil.

Debe tenerse en cuenta, entonces, primero que todo, que el artículo 1611 del Código Civil reglamenta el contrato de promesa (lo cual incluye la promesa de compraventa de inmuebles), y en su encabezamiento y en el numeral 4° determina: “*La promesa de celebrar un contrato, no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes: ... 4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*”

Ello conlleva a tener en cuenta, lo dispuesto por el artículo 1602 del Código Civil, en el sentido de que el contrato es ley para las partes; en el artículo 1603 ibidem, sobre que los contratos deben celebrarse y ejecutarse de buena fe; en el artículo 1608, sobre cuando hay MORA en la parte deudora en un contrato; y especialmente en lo indicado en el artículo 1609 del mismo código, que dispone: “*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 allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.*” (Negrilla y subrayado nuestros).

En ese orden de ideas, cobra relevancia lo dispuesto por el artículo 1546 del mismo código civil que, sobre la condición resolutoria tácita, reza: “*En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de **no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.** Pero en tal caso **podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.***” (negrilla nuestra); lo que, a su vez, hace necesario tener en cuenta lo dispuesto por el artículo 1592 sobre el concepto de la cláusula penal en los contratos, que la define como “...*aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal*”; y lo determinado por el inciso 1° del artículo 1595 ibidem, que sobre desde cuándo se debe la pena (plasmada en una cláusula penal), establece: “*Háyase estipulado o no un término dentro del cual deba cumplirse la obligación principal, **el deudor no***

incurre en la pena sino cuando se ha constituido en mora, si la obligación es positiva.” (negrilla nuestra).

Todo lo cual, finalmente, incide en lo dispuesto en el artículo 1658 del Código Civil que, para efectos de que la oferta previa a la solicitud de pago por consignación pueda realizarse, y ser válida para poder solicitar el trámite judicial respectivo, en su numeral 3°, reza “...*Que, si la obligación es a plazo, o bajo condición suspensiva, haya expirado el plazo o se haya cumplido la condición.*”

En virtud de lo anterior, en criterio de esta judicatura la presente demanda verbal de pago por consignación, no cumple con los requisitos de lo que trata los artículos 381 el C.G.P., y el artículo 1658 del Código Civil, para ello; toda da vez que la parte demandante (promitente compradora) pretende realizar, por medio de esta vía judicial, un pago por consignación a la sociedad demandada (promitente vendedora), de una cantidad de dinero correspondiente al presunto saldo restante de parte del precio de una compraventa de inmueble que se habría prometido ente las partes, y descontando de dicha cantidad, además, el valor equivalente a la cláusula penal que se habría pactado entre las partes, para el caso del eventual incumplimiento, y/o mora, de las obligaciones pactadas a cargo de cada una de las partes en dicho convenio; sin que PREVIAMENTE se haya determinado, mediante el procedimiento judicial correspondiente, **si se ha presentado, o no, un incumplimiento de dicho convenio de promesa por cualquiera de las partes intervinientes en el mismo**; lo cual es INDISPENSABLE para determinar la viabilidad, o no, del reconocimiento y/o pago de obligaciones económicas que se derivarían para las partes intervinientes en dicho convenio de promesa; y/o para la exigibilidad, o no del monto presuntamente pactado en la cláusula penal de dicho contrato, a cargo de cualquiera de las partes, y en favor de la contraria, por haber incumplido injustificadamente el convenio, como lo exigen las normas antes citadas.

Y se observa que en este caso, dichas circunstancias aún no están definidas; es decir, tanto el presunto incumplimiento contractual injustificado por la sociedad demandada (promitente vendedora), como la circunstancia de la exigibilidad clausula penal presuntamente pactada por las partes en dicho contrato de compraventa, por supuesta mora en las obligaciones convencionales; todo lo cual debe estar definido mediante un proceso judicial previo, en el cual se defina sobre el presunto incumplimiento contractual, y sobre la viabilidad o no de la cláusula penal que incidiría además en el cumplimiento o no de las obligaciones económicas que se desprenderían del convenio discutido, y frente a las cuales se pretende realizar el pago por consignación que aquí se pretende.

Y que, como ya se dijo, son aspectos que en el proceso verbal de pago por consignación que se pretende adelantar, no se pueden definir; pues dichas circunstancias deben ser debatidas y definidas previamente mediante un proceso declarativo entre las partes, donde se defina el incumplimiento o no del contrato de compraventa objeto del litigio, y la consecuencial viabilidad o no de la cláusula penal referida, a cargo y/o en favor de alguna de las partes intervinientes en dicho convenio de promesa de compraventa mencionado.

Frente a tal panorama, se estima que en este caso NO se cumplen con los requisitos exigidos en el artículo 381 el C.G.P, y en el artículo 1658 del Código

Civil, para la viabilidad de esta acción, ni a los requisitos necesarios para ello al procurar cumplir con los requisitos del auto inadmisorio de la demanda; por lo que, de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se **rechazará** la demanda.

En virtud de lo anterior, **EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

Primero. RECHAZAR la presente demanda verbal de solicitud de pago por consignación, instaurada por la señora **Gloria Margarita Vélez Londoño**, y en contra de la Sociedad **Sociedad Mercantil Valesther S.A.S**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. ORDENAR el archivo del proceso, una vez ejecutoriado este auto, previas anotaciones en el Sistema de Gestión Judicial y los registros del Juzgado.

Tercero. No se ordena devolución de la demanda y anexos, por cuanto se presenta y se tramita de manera digital (virtual), y no se arriman documentos físicos con la misma. Las solicitudes de copias digitales se resolverán por secretaría.

El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente de los Acuerdos emanados por los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia.

Notifíquese y Cúmplase.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ

JGH

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy
23/09/2022 se notifica a las partes la providencia que antecede
por anotación en Estados No. **161**



JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO