



SENTENCIA No. 09
JUZGADO VEINTIOCHO (28) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Cali, abril once (11) de dos mil veinticuatro (2024)

RAD. 76001400302820230066400
DTE. STEPHANIE LEMUS CARABALI
APD. MIGUEL ÁNGEL BASTIDAS TOBAR
EMAIL: juan.vallejo4@u.icesi.edu.co
DDO. MARVIS CONSTRUCTORA S.A.S BIC
APD. JUAN FERNANDO FERNANDEZ BANGUERO
EMAIL: juanfer.juridico@gmail.com
ASUNTO: SENTENCIA ANTICIPADA

ASUNTO POR RESOLVER

Procede el Despacho a proferir por escrito sentencia anticipada de conformidad con lo dispuesto en el art. 278 del CGP, en el Ejecutivo singular de mínima cuantía, adelantado mediante apoderado judicial por la señora STEPHANIE LEMUS CARABALI contra MARVIS CONSTRUCTORA SAS.

ANTECEDENTES

1- HECHOS RELEVANTES:

- La señora STEPHANIE LEMUS CARABALÍ mediante apoderado judicial presentó demanda ejecutiva de mínima cuantía contra la persona jurídica MARVIS CONSTRUCTORA SAS BIC, con el objeto de obtener el pago de \$6.500.000, suma con la que separó en el mes de marzo de 2018, una vivienda de interés social en el proyecto “El Renacer del Carmelo”, ubicado en el Carmelo, Corregimiento del Municipio de Candelaria, promocionado por CONSTRUCTORA MARVIS S.A.S BIC.
- Explica la demanda que en el mes de abril de 2018 la actora desistió de la compra de la vivienda, comunicando la decisión a la Representante Legal de la entidad

demandada y que no obstante las múltiples comunicaciones sostenidas con la constructora se han presentado dificultades al momento de realizar la devolución del dinero consignado.

- Explica igualmente la pretensora que el 10 de marzo de 2022 citó al Centro de Conciliación de la Universidad Icesi a MARVIS CONSTRUCTORA SAS BIC, con el objeto de llegar a un acuerdo para que se le efectuará la devolución de la cantidad anteriormente indicada, pero la representante legal de la hoy demandada no compareció a la Audiencia de Conciliación.

- Informa la demanda que el 5 de mayo de 2022 la señora LEMUS CARABALI radicó derecho de petición ante la pasiva solicitando devolución de la suma pagada por concepto de separación de la vivienda y copias de la totalidad de los documentos suscritos con la Constructora.

- El 9 de junio de 2022 el demandado en respuesta al derecho de petición informó que: “la devolución del dinero entregado como cuota de separación que asciende a seis millones quinientos mil (\$6.500.000) le será entregada a más tardar el 30 de agosto de 2022”, misma que aporta al proceso.

- Expone la parte actora que MARVIS CONSTRUCTORA SAS BIC, no ha cumplido con la obligación de pago, que en su sentir contrajo la entidad demandada en la comunicación del 9 de junio de 2022, antes citada, que en su criterio constituye título ejecutivo de carácter complejo, porque la existencia de la obligación deriva del derecho de petición radicado ante la entidad y su contestación.

- Considera el ejecutante que tal documento contiene el pago de “...una suma de dinero, que está sometida a un plazo, el cual ya se cumplió y por tal razón la obligación puede ser exigida y perseguida judicialmente”, señalando además que obligación reclamada es clara, expresa y exigible y cumple con todos los presupuestos previstos en el art. 422 del CGP.

PRETENSIONES

Pretende la ejecutante que se ordene al demandado pagar en su favor las siguientes sumas de dinero:

- a- \$6.500.000 correspondiente al valor pagado por concepto de separación de la Casa No. 2 del proyecto de vivienda “El renacer del Carmelo” del cual ejerció derecho de retracto comunicándolo a la constructora.

- b- Que se condene a la sociedad demandada a cancelar los intereses moratorios civiles previstos en el art. 1617 del Código Civil a partir de lo 30 de agosto del año

2022 hasta el día en que se verifique el pago total de la obligación, tasados a la tasa máxima legal permitida.

c- Condenar al demandado al pago de los gastos y costas judiciales, excepto las agencias en derecho por prestar el agenciamiento de los intereses de la demandante en virtud del servicio social gratuito del Consultorio Jurídico de la Universidad Icesi.

ACTUACION PROCESAL

De la demanda correspondió conocer a este Juzgado por reparto del día 14 de agosto de 2023 y de su revisión en esa oportunidad, este despacho judicial considero que reunía los requisitos de ley, accediendo a librar mandamiento de pago mediante auto interlocutorio no. 1460 del 31 de agosto de 2023.

Con posterioridad el demandado confiere poder a un profesional del derecho para que lo represente en este asunto, quien contesto la demanda y formulo las excepciones que considero pertinentes.

Enseguida, dando alcance a dicho escrito, esta agencia judicial se pronunció mediante auto interlocutorio no. 2094 del 22 de noviembre de 2023, teniendo por notificado por conducta concluyente a la entidad demandada, a la vez se tuvo por contestada la demanda y se corrió traslado a la parte demandante de las excepciones incoadas.

Conforme a ello, y teniendo en cuenta que el extremo actor, recorrió el traslado de las excepciones, se procedió a fijar fecha para evacuar la audiencia de que trata el artículo 372 y 373 del Código General del Proceso., decretando las pruebas solicitadas por las partes, mediante auto interlocutorio no. 377 del 13 de marzo de los corrientes.

DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES

- Sostiene la entidad de demandada que, la demandante suscribió un contrato de separación de vivienda, en cuyas cláusulas se estableció penalidad por desistimiento de la actora, pregunta si la citación al centro de conciliación era para definir una situación jurídica de facto y bajo tal perspectiva si el propósito era para definir una situación jurídica de facto, o bien devolución de dinero o resolución de contrato u otra por definirse, por lo que considera que el proceso que nos ocupa no es de recibo, ya que se cobra un valor que no es real y no existe sentencia que lo determine, en tanto que existe un contrato que no ha sido desatado por organismo correspondiente, por lo que considera que la actuación surtida en esta causa es nula.

Agrega que la parte demandante debió entablar una acción tendiente a obtener la terminación del contrato por desistimiento de la parte actora y no un proceso ejecutivo como el presente, por lo que estima que se debe verificar un control de legalidad frente a las condiciones contractuales pactadas por las partes, resaltando que se deben examinar los perjuicios causados a su representado y no simplemente aducir que en ejercicio del derecho de retracto se retira del negocio, resaltando que el demandante incumplió el contrato y se debe cobrar penalidad.

Es enfática la parte actora al señalar que no existe título ejecutivo debido a los perjuicios que genera el incumplimiento de la actora, lo que indicó su poderdante al responder el derecho de petición e igualmente al aducir que esta oficina judicial no efectuó control de legalidad y no cuenta con competencia para dirimir el conflicto.

Por todas estas razones se opuso a las pretensiones señalando que la NO EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN por no existir documento que determine las condiciones del contrato, formulando así mismo excepciones que rotula: Innominada, causa ilícita, Nulidad por falta de jurisdicción y Competencia y excepción de contrato no cumplido.

DE LA SENTENCIA ANTICIPADA

El art. 278 del Código General del Proceso regula la sentencia anticipada, señalando que: (...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez,
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar,
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa. (negrillas fuera de texto).

Examinadas tanto la demanda, como la contestación, considera esta célula judicial que no existen pruebas pendientes por practicar, pues las que soportan las pretensiones y excepciones se encuentran en documentos anexados como mensajes de datos a la demanda digital, es decir que a través de sus actos procesales las partes permiten dilucidar de manera contundente cualquier discordancia entre ellas, por lo que está falladora considera que existe suficiente material probatorio para decidir la presente controversia sin necesidad darle inicio a la fase oral a través de la práctica de la audiencia prevista en el artículo 372 del CGP, a la que fueron convocados los contendientes mediante interlocutorios Nos. 442 de marzo 21 de 2024 y 377 de marzo 13 de la misma anualidad, en este último se decreto interrogatorio de parte peticionado como elemento probatorio por la pasiva, el que resulta innecesario e inconducente en cuanto la controversia en esencia se encuentra supeditada a

establecer si el título allegado formal y materialmente constituye soporte suficiente de la acción ejecutiva, y en ese sentido la prueba la constituye los documentos que a los que en su conjunto el demandante les da el tratamiento de título ejecutivo complejo, mismo cuyo contenido no se intenta desvirtuar, pues lo que cuestiona la pasiva es si están dotados de naturaleza ejecutiva y bajo esa perspectiva los interrogatorios de parte no aportarán, respecto del tema, nada al debate.

Explica la CSJ sobre la viabilidad de proferir fallo anticipado que: “Sin embargo, si el iudex observa que las pruebas ofertadas son innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes, podrá rechazarlas ya sea por auto anterior con el fin de advertir a las partes, o en la sentencia anticipada, como quiera que el artículo 168 aludido dispone genéricamente que el rechazo de las pruebas por esas circunstancias se hará “mediante providencia motivada”, lo que permite que la denegación pueda darse en la sentencia, porque no está reservada exclusivamente para un auto” agregando: “En suma, cuando el Juez estima que debe dictar sentencia anticipada dado que no hay pruebas para practicar, debe decidirlo mediante auto anterior, si así lo estima, o en el texto del mismo fallo con expresión clara de los fundamentos en que se apoya”

PROBLEMA JURÍDICO

El tema a discernir consiste en determinar si es procedente seguir adelante la ejecución en favor STEPHANIE LEMUS CARABALI y en contra de MARVIS CONSTRUCTORA S.A.S. BIC, por ser la reclamada por una obligación clara, expresa y exigible.

CONSIDERACIONES

Se advierte la presencia en la actuación de los presupuestos procesales para la constitución válida de la relación jurídica procesal, por cuanto la competencia se encuentra debidamente asignada al tenor de lo dispuesto en el art. 17 del CGP que atribuye competencia a jueces de esta especialidad, en única instancia en procesos contenciosos de mínima cuantía, los contendientes son legalmente capaces y se encuentran representados en la actuación a través de apoderados judiciales y el trámite que se imprimió a la actuación se encuentra acorde con lo argumentado y pretendido en la demanda, por lo que no existe causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

El cobro de obligaciones del linaje que nos ocupa cuenta como presupuesto bacilar la presencia de un título ejecutivo que conduzca a acreditar manifiesta y nítidamente la existencia de una obligación contra el demandado, en todo su contenido sustancial, sin necesidad de efectuar una indagación preliminar, ni acudir a un juicio mental respecto de los elementos que lo integran.

Es deber del Juzgador al momento de emitir fallo efectuar nuevamente la revisión oficiosa del documento soporte de la ejecución, aún cuando ya se haya librado la orden de apremio, para tener la plena certeza sobre la existencia de un crédito a cargo de la parte demandada y en favor del ejecutante, por cuanto los procesos coercitivos a diferencia de los declarativos, inician con una orden al demandado para que cumpla la prestación reclamada por el ejecutante, en cuanto parte, se reitera, de la existencia de un derecho cierto pero insatisfecho.

Respecto a ese deber del Juzgador la CSJ señala que “Adicionalmente, se recuerda que los jueces tienen dentro de sus obligaciones, a la hora de dictar sus fallos, revisar, nuevamente, los presupuestos de los instrumentos de pago”. Potestad-deber que se extrae no solo del antiguo Estatuto Procesal Civil, sino de lo consignado en el actual Código General del Proceso.

Explica la colegiatura que: “(...) Relativamente a específicos asuntos como el auscultado, al contrario de lo argüido por la (...) quejosa, si es dable a los juzgadores bajo la égida del Código de Procedimiento Civil, y así también de acuerdo con el Código General del Proceso, volver, ex-officio, sobre la revisión del título ejecutivo a la hora de dictar sentencia (...)”

“Y es que sobre el particular de la revisión oficiosa del título ejecutivo esta Sala preciso, en providencia STC18432-2016, del 15 de dic. de 2016, rad. 2016-00440-01, lo siguiente: “Los funcionarios judiciales han de vigilar que al interior de las actuaciones procesales perennemente se denote que los diversos litigios, teleológicamente, lo que buscan es dar prevalencia al derecho sustancial que en cada caso se disputa (artículos 228 de la Constitución Política y 11 del Código General del Proceso); por supuesto, ello comporta que a los juzgadores, como directores del proceso, legalmente les asiste toda una serie de potestades, aún oficiosas, para que las actuaciones que emprendan atiendan la anotada finalidad, mismas que corresponde observarlas desde la panorámica propia de la estructura que constituye el sistema jurídico, más no desde la óptica restricta derivada de interpretar y aplicar cada parte del articulado de manera aislada (...)”

“Entre ellas, y en lo que atañe con el control que oficiosamente ha de realizarse sobre el título ejecutivo que se presenta ante la jurisdicción en pro de soportar los diferentes recaudos, ha de predicarse que si bien el precepto 430 del Código General del Proceso estipula, en uno de sus segmentos en concreto en su inciso segundo que, “los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso», lo cierto es que ese fragmento también debe

armonizarse con otros que obran en esa misma regla, así como también con otras normas que hacen parte del entramado legal, verbigracia, con los cánones 4º, 11, 42-2º y 430 inciso 1º ejúsdem, amén del mandato constitucional enantes aludido (...). “Por ende, mal puede olvidarse que así como el legislador estipuló lo utsupra preceptuado, asimismo en la última de las citadas regulaciones, puntualmente en su inciso primero, determinó que «[p]resentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal» (...). “De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarle tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (...). “Y es que, como la jurisprudencia de esta Sala lo pregonó en plurales oportunidades relativamente a lo al efecto demarcado por el Código de Procedimiento Civil, lo cual ahora también hace en punto de las reglas del Código General del Proceso, para así reiterar ello de cara al nuevo ordenamiento civil adjetivo, ese proceder es del todo garantista de los derechos sustanciales de las partes trabadas en contienda, por lo que no meramente se erige como una potestad de los jueces, sino más bien se convierte en un «deber» para que se logre «la igualdad real de las partes» (artículos 4º y 42-2º del Código General del Proceso) y «la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial» (artículo 11º ibidem) (...). “Ese entendido hace arribar a la convicción de que el fallador mal puede ser un convidado de piedra del litigio, sino que, en cambio, antes que otra cosa, tiene que erigirse dentro del juicio en un defensor del bien superior de la impartición de justicia material. Por tanto, así la cita jurisprudencial que a continuación se transcribe haya sido proferida bajo el derogado Código de Procedimiento Civil, la misma cobra plena vitalidad para predicar que del mismo modo, bajo la vigencia del Código General del Proceso: [T]odo juzgador, sin hesitación alguna, [...] sí está habilitado para estudiar, aun oficiosamente, el título que se presenta como soporte del pretenso recaudo ejecutivo, pues tal proceder ha de adelantarle tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio dictada cuando la misma es rebatida, y ello indistintamente del preciso trasfondo del reproche que haya sido efectuado e incluso en los eventos en que las connotaciones jurídicas de aquel no fueron cuestionadas, como también a la hora de emitir el fallo de fondo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que tal es el primer tópico relativamente al cual se ha de pronunciar a fin de depurar el litigio de cualesquiera irregularidad sin que por ende se pueda pregonar extralimitación o desafuero en sus funciones, máxime cuando el proceso perennemente ha de darle prevalencia al derecho sustancial (artículo 228 Superior) (...).”

Bajo ese entendido, el Despacho procede a la revisión oficiosa del documento base de la ejecución, consistente de acuerdo con lo argumentado por el actor en un título complejo, lo que significa que está estructurado por lo menos en dos documentos o en más, que en su conjunto conformen una unidad jurídica de la cual emane una obligación clara, expresa y exigible proveniente del deudor.

Tales documentos se concretan para el presente caso en las respuestas a derechos de petición formulados por la actora al demandado calendados el 9 de junio de 2018 y el día 16 de noviembre de 2023, en la factura generada por el pago de la suma de \$6.500.000 el 6 de marzo de 2018 a la pasiva con sello de recibida, respuestas en las que se indica que la devolución del dinero entregado como cuota de separación que asciende al valor de seis millones quinientos mil pesos (\$6.5000.000) le “será entregada a más tardar el 30 de agosto de 2022” en la segunda misiva que la constructora le entregó documentos que solicito al momento de realizar la separación, es decir, mismas que revelan que su antecedente es un contrato celebrado entre las partes, en virtud del cual la demandante separó el inmueble en proyecto de construcción al que se hizo referencia, del cual, de conformidad con el hecho segundo de la demanda, desistió de manera unilateral por haberse quedado sin empleo, por lo que solicitó la devolución de la suma con la que separo la vivienda en proyecto.

Por consiguiente esos documentos que la parte actora vislumbra como un todo que conforman un título ejecutivo, indudablemente tienen su origen en un contrato que como señala la pasiva se encuentra vigente por consiguiente es éste, el que debe servir de referencia para examinar las condiciones pactadas entre los contratantes,, por cuanto ese acuerdo de voluntades es ley para las partes, así lo dispone el art. 1602 del Código Civil, no puede pretender el ejecutante que sea el ejecutado quien aporte tal documento cuando a este extremo le competía desde el principio al formular el escrito genitor adjuntarlo para acreditarla existencia de la obligación y si no reposaba en su poder, debió solicitarlo directamente antes de presentar la demanda y no como pretendió hacerlo en el decurso del proceso cuando ya estaba trabada la relación jurídica procesal, como se evidencia en la segunda respuesta que le remitió MARVIS CONSTRUCTORA a la demandante, pues un título del linaje del invocado debe presentarse desde el principio y si no cuenta con él debe presentar el derecho de petición a través del cual intentó obtenerlo, por lo que el título no está integrado en debida forma.

De todas maneras de los documentos adosados se encuentra acreditado que no obstante el ente demandado haberse comprometido a efectuar la devolución del dinero, de ese escrito tampoco se derivan obligaciones claras, expresas y exigibles, en cuanto deviene ineludible que la obligación reclamada no se encuentra debidamente delimitada en todos sus elementos, objeto, sujetos, etc, la demandada en la respuesta a la que se hace alusión, además de indicar que efectuaría la devolución de la cuota de separación el 30 de agosto de 2022, n también expresó en el numeral 2o. que “La constructora no puede acceder a pagarle intereses, ya que el

dinero entregado por usted fue para separar una vivienda en el proyecto El Renacer del Carmelo y usted incumplió lo pactado” y en el tercero que “Cuando un cliente se retira de un proyecto se le cobra una cláusula de penalidad, esta cláusula no se le ha cobrado a usted teniendo en cuenta que aún no se le ha devuelto el dinero”, tal documento no puede dividirse para tomar del mismo lo que favorece a la hoy ejecutante desdeñando parte de su contenido, justamente en el segmento en que revela que este extremo tendría obligaciones a su cargo derivadas ese otro acto jurídico que por una parte no se encuentra incorporado al expediente y por la otra, generaría controversias respecto a si la demandante cumplió o no con el contrato, de donde se sigue, que los dos documentos enarbolados en el proceso por el actor, solo constituyen un principio de prueba y que para hacerlo efectivo existen otras acciones entre ellas, la que menciona en su contestación la parte demandada, quien dió respuesta a la demanda como si el incoado por el ejecutante hubiese sido el proceso monitorio, pero el trámite que solicitó y se le impartió fue el del proceso ejecutivo de mínima cuantía.

Esos escritos traídos como título ejecutivo complejo carecen, por los motivos expuestos de fuerza ejecutiva conforme a la ley, de los mismos no emerge en favor del ejecutante una obligación expresa, pues aún cuando la pasiva expone que le “devolverá” la suma de \$6.500.000 a su vez le recuerda que existió un incumplimiento, que la misma demandante menciona en el escrito genitor al aducir que no desistió del negocio por inconvenientes económicos, como se reseñó en párrafo que antecede, lo que da lugar de acuerdo con ese mismo elemento de juicio al cobro de cláusula penal, y por lo mismo influye negativamente en la circunstancia que la obligación sea expresa por cuanto de la simple revisión del título no puede inferirse y tampoco sería exigible en cuanto menciona un carga contractual en cabeza de la pretensora que debe dirimirse en otro escenario, pues en el ejecutivo se parte de la existencia de un derecho cierto pero insatisfecho.

Por lo discurrido, el Despacho ordenará negar la ejecución y de conformidad con lo previsto en los numerales 1° y 8° del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la demandante por resultar vencida.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE CALI-VALLE, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la ejecución adelantada por la señora SETHEPANY LEMUS CARABALI, contra MARVIS CONSTRUCTORA S.A.S., por las razones expuestas en la parte motiva del presente fallo.

SEGUNDO: DAR por terminado el presente proceso, como consecuencia de lo dispuesto en el numeral primero que antecede.

TERCERO: DISPONER el levantamiento de las medidas cautelares decretadas contra la entidad ejecutada. Oficiese a quien corresponda.

CUARTO: En el evento de existir embargo de remanentes, pónganse a disposición de la autoridad que lo haya comunicado.

QUINTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandante. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de \$250.000 M/cte., por concepto de agencias en derecho.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La juez,


LIZBET BAEZA MOGOLLON

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL

SECRETARIA

En Estado No. **59** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **ABRIL 11 DE 2024**

Ángela María Lasso

La Secretaria