

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

PROCESO: MONITORIO

RAD. No. 2021-694

Bucaramanga, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Procede este despacho a dictar sentencia de única instancia dentro del proceso **MONITORIO**, instaurado por *JERSON XAVIER YEPES VILLAMIZAR* y *LISETH PAOLA MORENO*, en contra de *LA CONSTRUCTORA INVERSIONES LA PENINSULA SAS*, Representada Legalmente por la Gerente, la señora *ESPERANZA MANTILLA DE REYES*, en atención a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 421 del Código General del Proceso donde establece: "... Si notificado no comparece, se dictará sentencia a que se refiere este artículo..." circunstancia que ocurre en nuestro caso:

La parte demandante solicita que se hagan las siguientes consideraciones:

Se condene a la demandada *CONSTRUCTORA INVERSIONES LA PENINSULA SAS*, Representada Legalmente por la Gerente, la señora *ESPERANZA MANTILLA DE REYES* a pagar la suma de VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$ 21.360.000, 00), por concepto de un contrato de promesa de compraventa del proyecto llamado PRADOS DE SAN SEBASTIAN, apartamento 406 Torre 6 de la ciudad de Bucaramanga – Santander, orden de compra No. 0849 y se le condene al pago de intereses moratorios

Como hechos apoyo de sus pretensiones, refirió:

Que el 26 de febrero de 2017 se firmó con la *CONSTRUCTORA INVERSIONES LA PENINSULA SAS* y sus mandantes *JERSON XAVIER YEPES VILLAMIZAR* y *LISETH PAOLA MORENO REY S* firmaron un contrato de compraventa de un proyecto llamado PRADOS DE SAN SEBASTIAN, apartamento 406 Torre 6 de la ciudad de Bucaramanga – Santander

Que a la fecha de la entrega del apartamento la constructora no cumplió con la entrega del apartamento conforme se había estipulado inicialmente.

Que la constructora en aras de dilatar la entrega del apartamento sugirió a sus poderdantes firmar otro si de resciliación donde se expresa la continuación de la promesa del contrato de compraventa por una suma de \$ 21.360.000, 00 de fecha 3 de abril de 2019.

Que el 26 de abril la constructora y sus mandantes firmaron un contrato de fideicomiso inmobiliario.

Que sus mandantes viendo el incumplimiento del contrato de compraventa decidieron enviarle un derecho de petición a la Constructora y la devolución del dinero consignado \$ 21.360.000, oo .

Que la Constructora contesto el derecho de petición donde expresaron que no darían cumplimiento a la cláusula penal y que devolverían la suma de \$ 21.360.000, oo en 6 cuotas por valor cada una de \$3.560.000.oo

Que la constructora no ha dado cumplimiento a lo pactado en a lo estipulado en el oficio PEN-19-DJ329 de fecha 25 de junio de 2020.

Que sus mandantes le consignaron a la constructora la suma de \$21.360. 000.oo sin respaldo de ningún título valor, depositaron la confianza en esa persona jurídica por motivos de obtener vivienda propia.

LA CONSTRUCTORA INVERSIONES LA PENINSULA SAS, Representada Legalmente, se notificaron de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020 del auto admisorio de la demanda quienes guardaron silencio a las pretensiones de los actores

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales a los que alude la doctrina y la jurisprudencia, hacen presencia en esta relación, en la medida que la demanda se ajusta a las exigencias formales del Código General del Proceso, tanto demandante como demandada, tienen capacidad para ser parte, por lo que es viable proferir fallo de fondo.

En éste orden de ideas, las pretensiones de la demanda deben acogerse en todas sus partes, como quiera que el contrato es ley para los que en él intervienen (Art. 1602 C. C.), el demandado debió encausar el éxito del negocio jurídico pactado a más que no podía modificar las estipulaciones aceptadas y debió cumplir las obligaciones de buena fe, por la razón de la bilateralidad del contrato, que lo llevó a asumir cargas y deberes jurídicos, por cuanto debió cumplir las obligaciones pactadas en el contrato de prenda.

A las partes también se les imponen requisitos procesales para que faciliten el trámite y resolución de los conflictos, la cual nos llevan a concluir que bajo esa técnica se desarrollen las presunciones legales. porque conforme se viene sosteniendo, la finalidad de la actividad probatoria es lograr que en el juez se forma la convicción sobre los hechos, por lo que a la parte le compete aportar oportunamente las pruebas, para probar los efectos jurídicos de los preceptos legales que regulan los supuestos de hecho afirmados o negados.

La deudora fue notificada legalmente y guardo silencio a las pretensiones del demandante, por tal razón las pretensiones de la demanda deben acogerse en todas sus partes, como quiera que el contrato es ley para los que en él intervienen (Art. 1602 C. C.) y se proseguirá la ejecución de conformidad con lo previsto en el Art. 306 del C.G.P.

Es de advertir que la presente sentencia no admite recurso alguno y constituye cosa juzgada en la cual se condenará al pago del monto reclamado, de los intereses causados y de los que se causen hasta que se cancele la deuda.

Por lo anteriormente expuesto, el juzgado Trece Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

RESUELVE

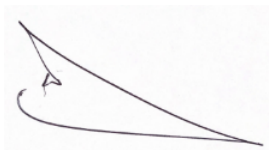
PRIMERO: Declarar que **LA CONSTRUCTORA INVERSIONES LA PENINSULA SAS**, Representada Legalmente por la Gerente, la señora **ESPERANZA MANTILLA DE REYES** o quien haga sus veces le adeuda a los señores **JERSON XAVIER YEPES VILLAMIZAR** y **LISETH PAOLA MORENO REY** la suma de VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$ 21.360.000,00), por concepto de un contrato de promesa de compraventa del proyecto llamado PRADOS DE SAN SEBASTIAN, apartamento 406 Torre 6 de la ciudad de Bucaramanga – Santander, orden de compra No. 0849., junto con sus intereses moratorios y en consecuencia

SEGUNDO: Ordenar el pago en favor de **JERSON XAVIER YEPES VILLAMIZAR** y **LISETH PAOLA MORENO REY** en contra de **LA CONSTRUCTORA INVERSIONES LA PENINSULA SAS**, Representada Legalmente por la Gerente, la señora **ESPERANZA MANTILLA DE REYES** o quien haga sus veces por la siguiente suma y conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído:

a)- Por la cantidad principal de VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$ 21.360.000, 00), por concepto de un contrato de promesa de compraventa del proyecto llamado PRADOS DE SAN SEBASTIAN, apartamento 406 Torre 6 de la ciudad de Bucaramanga – Santander, orden de compra No. 0849.

b)- Por los intereses moratorios solicitados, desde el primero (01) de abril de 2021, hasta el día en que se efectuó el pago total de la obligación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Wilson Farfan Joya', written in a cursive style.

WILSON FARFAN JOYA

Juez