

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 **026 2019 00072 01**

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, seis de diciembre de dos mil veintiuno

Procedimiento	Verbal
Demandante	María Adriana Fileri Cortes
Demandado	Banco Davivienda S.A.
Radicado	No. 05001 40 03 026 2019 00072 01
Temas	Responsabilidad civil contractual
Decisión	Confirma

OBJETO

Se ocupa el Despacho de decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte actora, frente a la sentencia proferida por el **Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, el día **29 de junio de 2021**, en el trámite del procedimiento verbal, incoado por **María Adriana Fileri Cortes** en contra de **Banco Davivienda S.A.** Labor jurisdiccional que se acomete en el siguiente orden,

1. ANTECEDENTES

1.1. De lo pretendido. La parte actora formuló como pretensiones: *1. Declarar responsable contractualmente al Banco DAVIVIENDA S.A. (...); por haber solicitado y generado un reporte negativo en septiembre de 2015 ante DATACRÉDITO, para la señora MARIA ADRIANA FILERI CORTES (...), sin existir por parte de ésta incumplimiento o mora en las obligaciones crediticias a la fecha del reporte.*

2. Como consecuencia de la anterior declaración condenar al BANCO DAVIVIENDA S.A., a pagar la suma de DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$19.800.000), a los cuales deberá sumársele los intereses que como rendimiento financiero produce toda suma líquida de dinero, causados a partir del 25 de febrero de 2016, a título de daño emergente consolidado, por los gastos en que incurrió la señora MARIA ADRIANA FILERI CORTES (...), al pagar la cláusula penal del contrato de promesa de compraventa del 26 de julio de 2014.

3. Como consecuencia de la declaración primera principal, condenas al BANCO DAVIVIENDA S.A., a pagar a la señora MARIA ADRIANA FILERI CORTES (...) la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00), a título de lucro cesante consolidado, por la pérdida de oportunidad real y cierta de adquirir la valorización comercial del que fue su apartamento prometido en el contrato de promesa compraventa del 26 de julio de 2014.

4. Como consecuencia de la declaración primera principal, condenas al BANCO DAVIVIENDA S.A., a pagar a la señora MARIA ADRIANA FILERI CORTES (...) la suma de 50 SMLMV a título de daño moral, por haber generado la pérdida de oportunidad de adquirir su casa propia y por haber destruido el historial crediticio que tenía mi

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

procurada ante BANCOCOLOMBLA. (Cfr. Fls. 259 a 261, archivo 01).

1.2. Fundamentación fáctica. Como sustrato fáctico de las súplicas jurisdiccionales formuladas, la parte demandante afirmó que el 26 de julio de 2014, la señora Laura Uribe Henao en calidad de promitente compradora y la sociedad El Recreo S.A. en calidad de promitente vendedora, suscribieron contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble identificado con MI. 001-1100351 de la ORIIPP de Medellín.

Se indica que la promitente compradora cedió el 07 de septiembre de 2015, el 100 % de los derechos y obligaciones generados en el contrato de promesa de compraventa a la señora María Adriana Fileri Cortes. Lo cual fue aceptado por la promitente vendedora.

La parte actora anotó que la señora María Adriana Fileri Cortes solicitó un crédito a Bancolombia para dar cumplimiento a la cláusula sexta del contrato y mediante comunicación del 09 de octubre de 2015 le fue informado que la solicitud no fue aprobada y, según refiere, un asesor del banco le expresó que se debía a un reporte negativo por parte del Banco Davivienda.

Posteriormente, dijo que en comunicación del 02 de diciembre de 2016 el Banco Davivienda reconoció el reporte negativo realizado en Datacrédito de manera errónea y le ofreció reconocer la suma que tuvo que pagar la señora María Adriana Fileri Cortes por concepto de clausula penal por no haber cumplido con el contrato de promesa de compraventa, para lo cual debía firmar contrato de transacción.

Expone que el 30 de septiembre de 2016 la Constructora El Recreo S.A. comunicó la terminación unilateral del contrato de promesa de compraventa y expidió cheque a favor de la demandante previa deducción de la cláusula penal.

Según la demanda, el reporte negativo en Datacrédito sin existir incumplimiento de las obligaciones crediticias con Davivienda S.A. le generó: 1. Pérdida de obtención de crédito de vivienda solicitado a Bancolombia; 2. Pérdida de adquirir apartamento y su valorización comercial por la suma de \$30.000.000=; 3. Asumir el pago de clausula penal por la suma de \$19.800.000=.

Finalmente expuso que la conducta errónea desplegada por el Banco Davivienda S.A. le causó a la demandante un daño moral y psicológico por las consecuencias comerciales y contractuales que se derivaron del reporte negativo ante las centrales de riesgo, los cuales estimó en la suma de 50 SMLMV.

2. Actuación procesal. Por auto del **25 de enero de 2019** el Despacho *a quo* admitió la pretensión de la referencia y dispuso la integración del contradictorio, orientando lo pretendido por el procedimiento verbal de menor cuantía. (Cfr. Fl. 275, archivo 01).

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

3. De la resistencia. El extremo procesal pasivo contestó la demanda promovida, dando por ciertos algunos hechos y precisando el contenido de otros. Asimismo, se opuso formalmente frente a las pretensiones formuladas esgrimiendo como defensas las siguientes excepciones de mérito (Cfr. Fls. 299 a 323, archivo 01).

“CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA”, para lo cual argumentó que los reportes negativos con que cuenta o contaba la demandante, provocaron la conducta renuente de Bancolombia a otorgar el crédito, siendo su conducta descuidada y culposa con el sector financiero la que generó la respuesta previsible y negativa de Bancolombia y con ello la resciliación de la promesa de compraventa, con las sanciones pecuniarias, al margen del reporte de Davivienda. Para ello, presentó el historial de reportes negativos de la demandante, certificado expedido por Datacrédito – Experian Colombia S.A.

“AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DEL BANCO”, sustentada en que el Banco Davivienda S.A., además de proceder con un reporte negativo, al cual estaba obligado como entidad de la red de instituciones financieras del país, no actuó con negligencia o culpa, que permita generar un título de imputación de responsabilidad. Dijo que el reporte se efectuó como era su obligación y posteriormente cuando fue requerida, procedió a levantar el registro.

“INEXISTENCIA DEL NEXO CAUSAL”, indicó que a pesar del reporte negativo realizado por Davivienda – así sea un error de buena fe- debido al cumulo de reportes negativos del sector financiero respecto de la demandante, igualmente Bancolombia habría negado el crédito solicitado, de manera que, los eventuales perjuicios sufridos por la señora María Adriana Fileri Cortes no se enlazan causalmente con la conducta del Banco Davivienda, sino con la propia conducta de la demandante.

Finalmente, y sólo en el evento de se considere algún grado de responsabilidad propuso como excepción *“INJUSTIFICADA E IMPROCEDENTE CUANTIFICACIÓN DE LOS PERJUICIOS INMATERIALES”*. En esta resistencia la parte demandada aduce que no es justificable que se indemnice con sumas exageradas, que no atienden a principios de una reparación, sino mas bien a imposición de sanciones o indemnizaciones de carácter punitivo y que el daño moral debe ser demostrado y justificado, tanto la ocurrencia como la gravedad.

4. La sentencia apelada. Por sentencia del **29 de junio de 2021** el Juzgado de primer orden desestimó lo pretendido, al declarar probada la excepción de mérito denominada *“inexistencia del nexo causal”*, propuesta por parte del demandado **Banco Davivienda S.A.**

Como consideraciones fácticas y jurídicas para arribar a esta solución la *index a quo* disertó en primer lugar los presupuestos axiológicos de la responsabilidad civil

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

contractual y de la pérdida de la oportunidad decantados por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil.

Así, una vez realizada la confrontación con las pruebas practicadas en el proceso, la Juez dijo que pese a estar acreditado el vínculo contractual entre las partes María Adriana Fileri Cortes y Banco Davivienda S.A. y el reporte negativo realizado por la demandada ante las centrales de riesgo, consideró que no quedó demostrado el nexo causal entre la acción realizada por el demandado y el daño reclamado, toda vez que la carta entregada por Bancolombia para la negación del crédito indicó como causal “falta de capacidad de pago” mas no el reporte negativo realizado por Davivienda. Igualmente, señaló que el contrato de promesa en su clausulado contaba con un plazo adicional para pagar el dinero al que se había comprometido la demandante sin que hubiera hecho uso de este y tampoco acreditó haber acudido a otras entidades financieras para solicitar el crédito requerido.

En esos términos, al no encontrar demostrado uno de los presupuestos axiológicos de la pretensión desestimó lo pretendido.

5. El recurso de apelación. La parte actora formuló recurso de alzada en contra de la sentencia de primer grado. El cual fue sustentado bajo los siguientes reparos concretos.

5.1. El apoderado judicial en audiencia interpuso recurso de apelación señalando su inconformidad con la sentencia toda vez que no se abordó de manera adecuada todos los elementos modulares de la controversia como son sus pretensiones y las excepciones planteadas y existe en la misma una indebida valoración probatoria. Lo anterior, toda vez que se afirma que la demandante contaba con los recursos que le permitieran pagar la totalidad de lo adeudado por la no aprobación del crédito, sin embargo, replica que lo que ella manifestó en su interrogatorio era que contaba con los recursos para pagar la cuota del crédito y no su totalidad.

Igualmente, frente a la respuesta por parte de Bancolombia en cuanto a la causal de negación del crédito, se tiene que si el Banco Davivienda erróneamente exige el pago del crédito de manera anticipada, efectivamente eso tiene que afectar su capacidad de pago.

Adicionalmente, señaló que no se le puede imponer a la señora María Adriana Fileri Cortes que contaba con un término suficiente para haber buscado en esos tres meses otras opciones de crédito, pues al existir un reporte negativo y teniendo afectada su capacidad de pago, las entidades financieras al verificar que el crédito ya había sido negado por un banco, las posibilidades de su crédito prácticamente eran nulas y por ello no se puede exonerar de responsabilidad al banco Davivienda.

Ahora, del escrito de reparos concretos y de la sustentación del recurso de apelación se puede extraer de manera sintetizada que:

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

Se cumplen los presupuestos de la responsabilidad contractual para declarar civil y patrimonialmente al Banco Davivienda. Argumentó que el representante legal de la parte demandada reconoció inequívocamente que fueron los causantes del daño sufrido por la señora María Adriana Fileri Cortes y que así lo confesó en el interrogatorio, que incluso Davivienda como causante del daño, estaba dispuesto a asumir el valor de la cláusula penal, sin que la Juez hiciera mención en la sentencia. Adicionalmente indica que no se tuvo en cuenta que el contrato de promesa de compraventa limitaba la posibilidad a que el crédito fuera exclusivamente con Bancolombia y no era contractualmente factible solicitarlo ante otras entidades financieras y que tampoco se tuvo en cuenta que al no obtener la aprobación del crédito se configuraba de su parte un incumplimiento, estando facultada la Constructora El Recreo S.A. para decidir la suerte del contrato, optando por su resolución y cobrando los perjuicios a su mandante, pese a que la demandante hizo todas las gestiones necesarias ante Bancolombia y no fue posible su obtención.

También indica una indebida valoración probatoria, en tanto que la Juez no valoró el alcance de la expresión “falta de capacidad de pago” efectuada por Bancolombia en la comunicación del 27 de mayo de 2021, y que ello debía analizarse en conjunto con lo manifestado por el representante legal de Davivienda que confesó que el crédito fue negado por el reporte negativo realizado por esta entidad

Finalmente, asegura que se acreditaron los perjuicios, dado que en el expediente obra prueba de la suma de \$19.800.000= que se pagó por concepto de clausula penal, además de la pérdida de la oportunidad de adquirir el inmueble prometido y la obtención de la valorización por \$30.000.000= y añadió que en el interrogatorio realizado a la demandante se pudo ver el grado de afectación psicológica y el desmoronamiento de su actividad empresarial, daño que tasa en 50 SMLMV.

5.2. Traslado. Por auto del pasado 17 de agosto de 2021 el Despacho admitió en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por el vocero judicial de la parte demandante (Cfr. Archivo 06). Así, dentro de la oportunidad procesal concedida, la parte actora presentó el escrito de sustentación del recurso de apelación, reiterando lo dicho en los reparos concretos contra la sentencia (Cfr. Archivo 07).

2. CONSIDERACIONES

2.1 Competencia funcional. Corresponde a este Despacho definir la prosperidad del recurso de alzada propuesto en contra de la sentencia de primera instancia, en consideración a la calidad de Superior funcional del Despacho de origen y al hecho de que el procedimiento adelantado es de menor cuantía. Siendo preciso relieves que la presente sentencia se ocupará de resolver los puntos específicos que fueron cuestionados por la parte demandante. Esto, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 328 del CGP.

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

Es preciso relieves que el recurso de apelación en la actualidad exige del impugnante concreción al momento de presentar la inconformidad con una decisión jurisdiccional lo que repercute en la competencia funcional¹.

2.2. Problema Jurídico. En la presente oportunidad deberá determinarse la viabilidad de confirmar, modificar o revocar la sentencia de primera instancia, según lo acontecido en este trámite, y en consideración a los reparos concretos formulados por la parte actora en su recurso de apelación.

2.3. Los presupuestos procesales. El presente proceso jurisdiccional se direccionó con el procedimiento adecuado para tramitar lo pretendido por la parte demandante, respetándose los requisitos del debido proceso para que pueda emitirse la presente sentencia de fondo. El Despacho no observa vicio o circunstancia semejante que pueda comprometer la validez de lo actuado hasta esta instancia. Así las cosas, procederá el Despacho a resolver de mérito el recurso de apelación propuesto por la parte actora, en contra de la sentencia proferida en primer grado.

2.4. Consideraciones vinculadas al caso bajo estudio.

2.4.1. Sobre la responsabilidad civil. Sabido es que la responsabilidad civil presupone la existencia de un daño, el cual tiene el deber de reparar el sujeto que generó el hecho que finalmente causó el perjuicio.

Al respecto, es importante resaltar la definición dada por el tratadista Javier Tamayo, la cual dice: *“La responsabilidad jurídica en virtud de la cual, quien se ha comportado en forma ilícita debe indemnizar los daños, que con esa conducta ilícita, ha producido a terceros”*²

Si bien la responsabilidad civil es una sola, nuestra legislación establece la distinción clásica entre responsabilidad civil contractual y extracontractual.

Toda vez que en el presente asunto se alude a una responsabilidad de corte contractual, se debe indicar que a la luz de las disposiciones del código civil y de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, los requisitos que deben concurrir para predicar la responsabilidad contractual son los siguientes: i) la existencia de un contrato válido, ii) inexecución o de ejecución defectuosa del contrato de forma culposa, iii) la producción de un daño cierto y real iv) el nexo de causalidad entre el daño y el incumplimiento del contrato.³

¹ Explica la CSJ-SC en Sentencia SC4415-2016

² Tamayo Jaramillo, Tratado de Responsabilidad Civil.

³ Corte Suprema De Justicia Sala De Casación Civil, M.P NICOLAS BECHARA SIMANCA., 9 de marzo de 2001. Exp. No. 5659

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

Respecto al primer presupuesto, debe recordarse que los contratos legalmente celebrados, al tenor del artículo 1602 del Cód. civil Colombiano son “ Una ley para los contratantes” y deben ejecutarse de buena fe obligando no solo a lo que en ellos se pacta “sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”, tal como lo establece el artículo 1603.

La Corte Suprema de Justicia ha indicado que: “*El contrato legalmente celebrado vincula a las partes y las obliga a ejecutar las prestaciones convenidas, de modo que si una de ellas incumple las obligaciones que se impuso, faculta a la otra para demandar bien que se le cumpla, que se le resuelva el contrato o el pago de los perjuicios que se le hayan causado por el incumplimiento, pretendiendo éstos últimos ya de manera principal (arts. 1610 y 1612 del C.C.) o ya de manera accesoria o consecuencial (arts. 1546 y 1818 del C.C.), los que se encaminan a proporcionar a la parte cumplida una satisfacción pecuniaria de los daños ocasionados*”. (Sent. de 14 de marzo de 1996, Exp. No. 4738, G.J. CCXL, pág. 407).

En cuanto al daño, se destaca que la demostración del mismo corresponde a quien reclame su resarcimiento “*salvo los casos de presunción de daño, como ocurre con la cláusula penal y el caso del numeral 2º del artículo 1617 del Código Civil, bien por una pérdida real y efectiva, ora de una ventaja o ganancia, ocasionado por la inejecución o ejecución defectuosa o tardía de las obligaciones del deudor. Significa esto que el daño susceptible de reparación debe ser ‘directo y cierto’ y no meramente ‘eventual o hipotético’, esto es, que se presente como consecuencia de la ‘culpa’ y que aparezca ‘real y efectivamente causado’*” (Cas. Civ. sentencia de 27 de marzo de 2003). La ausencia del este elemento ausencia trae como consecuencia indefectible que no haya lugar a reparación alguna.

El daño debe ser directo, en la medida que debe ser causado a quien reclama el pago de perjuicios y deber ser resultado del incumplimiento de las obligaciones derivadas del acuerdo contractual, de su ejecución defectuosa o tardía. Además debe ser cierto, “*De allí que si no se comprueba o determina su existencia -como hecho jurídico que es-, a la vez que su extensión y medida, el Juez no poseerá argumento válido para fundar, en línea de principio, una condena cualquiera enderezada a obtener su resarcimiento, debiendo, en tal virtud, exonerar de responsabilidad al demandado, por más que el demandante, a lo largo de la litis, haya afirmado lo contrario, salvo las restrictas excepciones admitidas por la ley o por la jurisprudencia (v. gr.: intereses moratorios). (...). Sobre este particular ha señalado la jurisprudencia de la Sala, ‘repetiendo un principio fundamental de derecho, que el perjuicio que condiciona la responsabilidad civil no es materia de presunción legal y que como derecho patrimonial que es, debe ser demandado y probado en su existencia y en su extensión por quien alega haberlo sufrido, que es quien mejor debe saber en qué consiste y cuánto lo ha afectado’*” Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 25 de febrero de 2002, Rdo. 6623)

Por último, resáltese que el daño ocasionado al contratante debe ser resultado directo del incumplimiento, por lo que debe constatarse la causación de un daño que haya sido producido con ocasión al incumplimiento del contrato, es decir, los elementos daño e inejecución contractual deben estar conectados por un nexo causal.

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

2.4. Caso concreto. Se adentrará el despacho en el análisis de los presupuestos axiológicos de la responsabilidad civil contractual atribuida a los demandantes, tal como se anteló.

Desde la alzada, se aduce que se configuran todos los elementos de la responsabilidad contractual, exponiendo que no hubo una debida valoración probatoria en primera instancia. En tal sentido, de cara a los reparos formulados, procede el Juzgado a examinar lo expuesto por la parte inconforme.

1. En primer lugar, se observa que no hay duda sobre el vínculo existente entre las partes para el momento de los hechos que son objeto de censura en la demanda. Tanto es así que no fue discutido ello dentro del trámite ni constituye un punto de reparo a la sentencia de primer grado.

2. En segundo lugar, sobre la inexecución o de la ejecución defectuosa del contrato de forma culposa, también es pacífico en el proceso que el Banco Davivienda realizó reporte negativo ante las centrales de información financiera sin que se posibilitara ello.

En efecto, esta situación se encuentra acreditada en el expediente y además fue reconocida por la parte demandada cuando adujo que debido a un error de digitación en la carta de aprobación del crédito frente al periodo de gracia otorgado a la demandante, que era de un plazo de 12 meses y no de 24, como quedó el documento entregado a la señora María Adriana Fileri Cortes, se realizó reporte negativo por presentar mora en su obligación; pero que en todo caso, ante el error enunciado y una vez advertida la situación, se procedió con la corrección y el retiro de dicha información de Datacrédito.

3. En tercer lugar, y atinente al daño y nexo de causalidad, el Juzgado, apreciando que éste es precisamente el punto de discusión, destaca que debe estar plenamente establecido en el proceso que el reporte negativo realizado por la demandada ante la central de riesgo Datacrédito y que se originó de la relación contractual entre Davivienda y la señora María Adriana Fileri Cortes, tuvo tal entidad y que fue precisamente la causal efectiva para la culminación del contrato de promesa que se expone en la demanda, esto es, el celebrado entre la demandante y la constructora El Recreo.

En otras palabras, no sólo debe estar demostrado un incumplimiento contractual por parte de Davivienda, sino que es necesario tener finamente establecido que ello conllevó al no cumplimiento de otro contrato distinto al que vinculó a las partes, como lo es el contrato de promesa de compraventa celebrado por la demandante con la Constructora El Recreo S.A.; que no está por demás señalar, es un contrato preliminar o preparatorio sujeto a eventualidades, dado que con él se procura concretar otro contrato.

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

Para el asunto particular, se tiene que el apoderado judicial de la parte demandante expresó que se habían satisfecho los presupuestos de la responsabilidad contractual para declarar civil y patrimonialmente responsable al Banco Davivienda; que la Juez hizo una indebida valoración probatoria; y que sí se acreditaron los perjuicios que se reclaman.

Para resolver lo pertinente, es del caso recordar que los perjuicios reclamados se sustentaron en el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble identificado con MI. 001-1100351 de la ORIIPP de Medellín, suscrito el 26 de julio de 2014 (Cfr. Folio 27 a 35, archivo 1), del que fue cedido el 100 % de los derechos y obligaciones generados en la posición de promitente compradora a la señora María Adriana Fileri Cortes, demandante, esto el 07 de septiembre de 2015 (Cfr. Folio 25, archivo 01).

Ahora, acota la parte demandante que el incumplimiento al referido contrato de promesa tuvo lugar por la negativa al crédito solicitado a Bancolombia, y que, a su vez, dicha negativa se produjo por el reporte realizado por Davivienda ante las centrales de riesgo, específicamente en Datacrédito.

En ese sentido, relievra el gestor judicial de la demandante que en el minuto 22 de la audiencia inicial y ante la pregunta: “¿Manifiéstele al Despacho si ustedes conocen alguna información referente a la respuesta que le dio Bancolombia y la causal que le adujo para no aprobar el crédito que le había solicitado?” el representante legal de la demandada adujo: “Yo no conozco directamente la respuesta pero de la información que recibí del banco si ella obtuvo efectivamente problemas en el otorgamiento de ese crédito de Bancolombia porque Bancolombia le manifestó al Banco Davivienda que era por el reporte negativo”. Según la parte actora, con ello se presentó una confesión abierta, libre y espontánea, con lo que se demuestra el nexo causal entre el daño y la actuación desplegada por Davivienda. De ahí que la Juez de primera instancia estaba en la obligación legal de determinar el alcance de la confesión de cara al litigio (Cfr. Folio 4 a 5, archivo 7, cuaderno segunda instancia)

En atención a lo anterior, se trae a colación lo expuesto por el autor Hernán Fabio López Blanco que respecto del valor probatorio de la confesión señala: “No obstante el artículo 197 del CGP, es claro en resaltar que toda confesión puede ser infirmada y es por eso que consagra que cualquiera de ellas, judicial, extrajudicial, provocada o espontánea **“admite prueba en contrario”**, de manera tal que si el material probatorio recaudado permite concluir que la obligación admitida por el confesante realmente no existe o tiene vigencia pero bajo unos supuestos diferentes, el juez tiene el deber de reconocer lo que el acervo probatorio le establezca”⁴(Resalto del Juzgado).

Obsérvese, entonces, que contrastada la respuesta de la demandada, con la prueba documental, especialmente el elemento directo emanado de Bancolombia, en el que frente a la pregunta específica del Despacho respecto de la causal exacta de no

⁴ Hernán Fabio López Blanco, Código General del proceso Pruebas, segunda edición, pág. 245.

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

aprobación de la solicitud de crédito, se dijo por la entidad que fue la falta de capacidad de pago (Cfr. archivo 27), no puede colegirse lo que expone la parte inconforme.

En ese contexto, no puede partirse certeramente de que el reporte negativo realizado a la señora Fileri por parte de Davivienda ante Datacrédito, hubiese sido el motivo determinante por el cual se le hubiera negado el crédito solicitado a Bancolombia.

Resáltese que a folio 80 del archivo 1, Bancolombia fue puntual en expresar que “*Nos permitimos informarle que después del análisis de su solicitud para: Compra de Vivienda, esta no fue aprobada (...)*”. De esa comunicación no se extrae como motivo lo atinente al reporte negativo. Igualmente, y frente a la prueba de oficio decretada en primera instancia, Bancolombia manifestó que “*En atención a la solicitud realizada por usted ante BANCOLOMBIA S.A, con la finalidad de dar respuesta al oficio de la referencia, después de realizar las validaciones concernientes al caso informamos que la solicitud de crédito con numero de caso 1501032 con comunicación del día 9 de octubre del año 2015 se niega por falta de capacidad de pago una vez realizada el estudio de crédito*” (Cfr. Archivo 27) (resalto del Juzgado).

Véase que de lo contestado no se expresa de manera directa que el reporte negativo en Datacrédito haya sido la causa específica por la cual se le hubiera negado el crédito, situación de debió ser plenamente probada por la parte actora de cara a su reclamo. Es más, conforme lo ha dicho la H. Corte Constitucional “*La información atinente a la atención de sus obligaciones por parte de los usuarios del crédito, registrada en las centrales de riesgo, no constituye una sanción, sino una herramienta que dicho sector requiere para evaluar las condiciones del crédito, partiendo del conocimiento real del riesgo que el solicitante podría representar para el prestamista, conforme a sus hábitos de pago*”⁵. Es decir que, los reportes negativos son una información que debe valorar cada entidad crediticia y de acuerdo al principio de la autonomía de la voluntad, para decidir con qué personas contratar, dado que además del historial crediticio las diferentes entidades tienen otros requisitos como la capacidad de endeudamiento, la solvencia económica, la estabilidad laboral., etc.

En ese sentido, el suministro de información a las centrales de riesgo, *per se*, no se erige como una imposibilidad para el otorgamiento de un crédito. A la par que depende de cada entidad crediticia, de acuerdo a sus políticas internas, establecer los requisitos para que los usuarios puedan acceder al crédito. Cada entidad es independiente para establecer cuando considera que existe riesgo o no.

Es del caso relieves que el apoderado de la parte demandante en el escrito de sustentación señala que la Juez negó las pretensiones teniendo en cuenta la comunicación del 27 de mayo de 2021 de Bancolombia, pero que “*la juez no se*

⁵ CORTE CONSTITUCIONAL Sentencia T-592 de 2003. Ref. Exp. T-517288 M.P. Alvaro Tafur Galvis. Bogotá, D. C., 17 de julio de 2003

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

preguntó cuál es el alcance de la expresión “falta de capacidad de pago” y añade que los reportes ante las centrales de riesgos como Datacrédito se hacen porque el reportado no pagó, y esto genera que su capacidad de pago se vea disminuida para las entidades financieras (Cfr. Folio 5 Archivo 07). Sin embargo, fíjese que no aportaron elementos probatorios que soportaran dicha afirmación, especialmente cuando la expresión “falta de capacidad de pago” puede derivar de múltiples circunstancias y no sólo de un reporte negativo. Debía probar la parte con suficiencia que lo expresado por la entidad atendía exclusivamente al reporte negativo, lo cual no se efectuó.

Ahora, de colegirse eventualmente la idea que esgrime la parte actora, referente a que la negación del crédito por parte de Bancolombia obedeció exclusivamente al repote de Davivienda, debe advertirse que en dicho evento tampoco lo pretendido estaría llamado a prosperar, por cuanto no es posible establecer un nexo causal entre el reporte a las centrales y la culminación del contrato de promesa que tenía la impugnante con la constructora El Recreo. En otras palabras, no se avizora cómo el reporte de Davivienda tuvo la causalidad adecuada para llevar al traste la promesa de contrato qu se aduce en la demanda.

Tampoco ello puede concluirse del ofrecimiento hecho por el Banco Davivienda, atinente a asumir la cláusula penal cobrada a la hoy apelante. Dicha propuesta que, según la pretendiente evidencia la viabilidad de lo reclamado, no acredita el nexo causal de la responsabilidad, dado que las acciones emprendidas por el Banco Davivienda, orientadas a precaver un eventual litigio o finalizar uno, no pueden catalogarse, por un lado, como un allanamiento a lo pretendido; y por el otro, no prueba el vínculo entre el reporte negativo y la culminación del contrato de promesa que sirve de soporte a lo reclamado.

Precisamente, de la revisión del referido contrato de promesa, aprecia el Juzgado que el incumplimiento que se atribuye no puede endilgarse de manera indefectible a la denegación del crédito por parte de Bancolombia a la señora María Adriana Fileri Cortes. Esto es así porque del clausulado de dicho acuerdo de voluntades se extrae que dicha situación fue visualizada entre las partes como una eventualidad posible, tanto es así que se otorgó una ampliación de plazos y alternativas para su cumplimiento.

Al efecto, destáquese lo establecido en la cláusula séptima que señala *“CONCESION DEL CREDITO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a realizar los trámites del crédito, presentar la solicitud a la entidad crediticia, así como obtener su aprobación, sesenta (60) días antes de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta. Si pasados los sesenta (60) días, EL PROMITENTE COMPRADOR, no ha efectuado la entrega de la carta de aprobación, éste se obliga a cancelar el saldo pendiente del inmueble con tres (3) días de anticipación a la fecha programada para su entrega”* y específicamente en su paragrafo tercero *“Si presentados todos los documentos, cumplidos todos los requisitos y transcurridos treinta (30) días contados a partir de la radicación*

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

*del crédito en BANCOLOMBIA, ésta no le otorga el préstamo o se lo otorga parcialmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR cuenta con un plazo adicional de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de la negación por parte de BANCOLOMBIA o de la notificación de aprobación por menor valor, para entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA, los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado.***” (Cfr. Folio 30, archivo 1).

Se observa que entre los promitentes contratantes se suscitó la posibilidad de una negativa al crédito que se solicitara a Bancolombia y por ello la señora María Adriana Fileri Cortes contaba con opciones y términos adicionales para cubrir el saldo restante, sin que se justifique en el proceso el por qué no se realizó.

Inclusive, se indica en el contrato en su cláusula décima *“**ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega real y material del inmueble prometido en venta **el día treinta (30) de diciembre de 2015**, salvo que ocurra algún evento que lo exonere de responsabilidad en el cumplimiento del plazo de entrega (...)*”(Cfr. Folio 31, archivo 1), lo que evidencia que, pese a la negativa del crédito, ocurrida en octubre de 2015, la parte actora contaba con posibilidades de cumplir la promesa en lo que al saldo pendiente se refiere y no lo hizo.

En esos términos no es de recibo lo aducido por el apoderado de la parte actora, consistente en que *“el contrato de promesa, en el que mi mandante se obligó a tomar un crédito limitaba la posibilidad a que fuera exclusivamente con Bancolombia, por lo que no es posible contractualmente que solicitara un crédito a otras entidades financieras”* (Cfr. Folio 5, archivo 07, Cuaderno segunda instancia), toda vez que pese a haberse establecido en el contrato que se solicitaría un crédito ante Bancolombia dicha cláusula no puede entenderse en los términos excluyentes y limitantes que pretende la apelante. La cláusula sólo enuncia a quien se solicitará el crédito, mas no expone un obstáculo absoluto para acudir a otras entidades financieras. Nótese que ello no quedó establecido así en el contexto contractual.

Lo expuesto se corrobora desde el contexto contractual, especialmente en la citada cláusula séptima, en la que se consolidó la posibilidad de que el crédito ante Bancolombia fuera negado y por ello se amplió el espectro, precisamente para posibilitar el cumplimiento, como ya fue expuesto con antelación. Por ello, no tiene cabida lo aseverado en la alzada sobre la limitante para la obtención del crédito exclusivamente con Bancolombia.

Se agrega que en el interrogatorio de parte, la señora María Adriana Fileri Cortes señaló *“Yo era cliente triple A de Bancolombia o sea que mi opción era Bancolombia para el préstamo tenía obligatoriamente que ser Bancolombia no podía ser ningún otro banco porque yo no movía dinero sino en Bancolombia y todos mis créditos eran de Bancolombia, de otros bancos lo único que tenía eran tarjetas de crédito, que yo me soportaba con esas tarjetas de crédito para pagar proveedores, cosas así de los insumos y cosas de los negocios pero para un crédito de esa magnitud lo único que podía hacer era con Bancolombia”* (Cfr. Archivo 10, min 60:00:44).

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

De esto, contrario a lo que se pretende indicar en la alzada, no se extrae que la demandante tuviera la percepción referente a que desde el contrato de promesa estuviese impedida o limitada para acudir a otras entidades crediticias.

Pese a esto, no manifestó haber realizado gestión alguna ante otra entidad en aras de dar cumplimiento al contrato de promesa de compraventa, ni se acreditó una negativa.

Resulta además llamativo que se indique que el crédito sólo podía ser adquirido a través de Bancolombia, cuando el testigo aportado por la parte actora, señor Sebastián Fireli, ante la pregunta “¿Al momento en que le niegan el crédito a su mamá, usted sabe si ella realizó alguna actuación para intentar buscar con otra entidad financiera o de pronto algún otro apalancamiento económico para el pago? Manifestó que “Si claro, lo hizo con banco de Bogotá, Helm Bank y el Banco Caja social y en todos, absolutamente en todos recibimos la llamada del asesor diciendo de que el crédito estaba negado porque estaba reportada por Davivienda” (Cfr. Archivo 30, Min 35).

Lo dicho por el testigo, sobre unas supuestas gestiones ante otras entidades, que, por un lado no están probadas; y que por el otro no se acredita el resultado de las mismas, ni que hubiesen tenido resultado negativo por el reporte de Davivienda; lo que hace es confirmar la inviabilidad de lo argumentado en la alzada sobre la exclusividad de un crédito con Bancolombia.

Es más, pese a que parte de la fundamentación realizada por la Juez de primera instancia en su sentencia y en lo que se basó para negar las pretensiones de la demanda, fue precisamente la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa (Min:39:30) y con lo cual llegó a la conclusión que “De allí que ante los términos del contrato de promesa y la amplitud del término y el flujo de recursos de la misma demandante se concluye que si bien la nugatoria de la aprobación del crédito constituye en mayor o menor grado una imposibilidad de impedimento para la celebración del negocio jurídico prometido no puede colegirse que el mismo sea concluyente en la pérdida definitiva de la oportunidad para concretar el mismo pues entraríamos al espectro de un perjuicio eventual e hipotético” (Cfr. Min 41:42, archivo 41), la parte actora en su apelación no controvertió este aspecto ni justificó el actuar pasivo de la demandante de cara al cumplimiento del contrato de promesa de compraventa.

En adición a lo que viene de verse y según los hechos y los anexos de la demanda la cesión del contrato de compraventa se realizó el 07 de septiembre de 2015 (Cfr. Folio 25, archivo 01) y en ese mismo mes inició las gestiones para obtener por parte de Bancolombia el crédito requerido. Esto, a pesar que para ese momento ya conocía del reporte con el que contaba en Datacredito. Así lo dijo en el interrogatorio la señora María Adriana Fileri Cortes que a la pregunta realizada por la Juez consistente en ¿Manifieste exactamente en que momento se dio cuenta usted de ese reporte negativo que hizo Davivienda en esas centrales de riesgo? Rta/ (Demandante) (...) Desde septiembre ya sabíamos que estábamos reportados porque un señor de calle me dijo que yo ya estaba

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

*pues reportada (...) Min 54:38 **Desde septiembre ya sabíamos que estábamos reportados porque un señor del Call Center de Davivienda me dijo que ya era mora superior a 30 días y que era un pago inmediato lo que ellos estaban esperando**”* (Cfr. Archivo 10, Min 48:22).

Además, iniciadas las gestiones por la demandante ante Davivienda para el retiro del reporte negativo, esta situación fue corregida para el mes de octubre de 2015, así lo expresaron las partes en su interrogatorio. Al efecto, a la demandante se le cuestionó *¿Manifiéstele al despacho si Davivienda corrigió el reporte y en caso afirmativo que tanto se demoró en corregirlo después de que usted la hizo la reclamación? ... **Yo creo que fue en octubre pero no se bien la fecha*** (Cfr. Archivo 10, Min 55:50). No obstante ello, y estando aun en tiempo para dar cumplimiento al contrato de compraventa, como ya se puso de presente, la parte actora tampoco demostró que una vez corregido el error del dato negativo por parte de Davivienda, hubiera realizado diligencia alguna en aras de conseguir el crédito requerido.

Incluso, habiéndose tratado de un error y siendo retirado el reporte negativo, bien podía reiterar la solicitud de crédito ante Bancolombia o acudir a otras entidades financiera, sin que esto tampoco hubiera sido acreditado. De manera que, tampoco es de recibo que se indique que las posibilidades de su crédito prácticamente eran nulas. Esto sin haberse intentado luego del retiro del reporte negativo.

En línea con lo expuesto, y a propósito de la determinación causal entre el daño imputado y los hechos acaecidos, importa tener presente que, hoy por hoy, la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, acoge sin reservas la teoría de la **causalidad adecuada**⁶, la cual consiste en que, *“...**para ser retenido como causa de un daño, un hecho debe ser la condición necesaria de dicho daño. Entendemos por ello la condición sine qua non, es decir aquella sin la cual el daño no se habría producido. Pero contrariamente a la afirmación de los partidarios de la equivalencia de las condiciones, la teoría de la causalidad adecuada rechaza esta equivalencia y declara que **no todas las condiciones necesarias podrían ser retenidas como causas; no se retendrán más que aquellas que están unidas al daño por una relación de causalidad adecuada**”***

Significa lo anterior que, existiendo multiplicidad de antecedentes fácticos sobre un determinado acontecimiento, sólo aquel que resulte condicionante de los efectos adversos (daño) podrá ser reputado como el detonador causal. Así, como quiera que para el presente asunto se tiene por acreditado que la parte demandante, en el marco del contrato preparatorio de promesa de compraventa contaba con

⁶ Véase sentencia del 13 de septiembre de 2002. M.P. Nicolás Bechara Simancas. **Criterio jurisprudencial acogido por el H. Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil** Sentencia del 24 de mayo de 2021. MP Dra. Piedad Cecilia Vélez Gaviria. Radicado 05001 31 03 013 2019 00230 01

⁷ Dalq, Roger. *Traité de la Responsabilité Civile*. Bruselas, Maison Ferdinand Larquier, 1967. p. 33. Cita extraída de la Sentencia del H. Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil Sentencia del 24 de mayo de 2021. MP Dra. Piedad Cecilia Vélez Gaviria. Radicado 05001 31 03 013 2019 00230 01

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

alternativas para sortear cualquier eventualidad en el pago del precio pactado, la imputación dañosa atribuible a la parte demandada no encuentra asidero.

El hecho de que se hubiese presentado un reporte negativo por parte de Davivienda no trae inexorablemente consigo el incumplimiento a la promesa.

Luego, se itera, el hecho de que la parte actora hubiese celebrado un contrato de promesa, previendo incluso la contingencia de la negación de un crédito por parte de la entidad Bancolombia, no permite inferir que el incumplimiento se presentó con ocasión exclusiva al reporte negativo de Davivienda, puesto que la imposibilidad de obtener el respaldo crediticio requerido para el pago del precio estaba previsto en el contrato como una eventualidad que las mismas partes acordaron sortear así: **EL PROMITENTE COMPRADOR cuenta con un plazo adicional de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de la negación por parte de BANCOLOMBIA o de la notificación de aprobación por menor valor, para entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA, los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado.**” (Cfr. Folio 30, archivo 1).

En esos términos, concluye el Juzgado que tal y como se indicó en la sentencia de primera instancia, en el presente asunto no quedó acreditado el nexo de causalidad. Se insiste, que de llegarse a considerar hipotéticamente que el reporte realizado por Davivienda ante Datacrédito fue la razón exclusiva para la negación del crédito en Bancolombia, esto ni siquiera resulta ser la razón determinante para el incumplimiento de la señora María Adriana Fileri Cortes de las obligaciones convenidas en el contrato de promesa de compraventa. Tan es así, siendo necesario ser exhaustivo, que en el contrato de promesa se previó la posibilidad de que el crédito ante Bancolombia fuera negado, y por ello se otorgaron posibilidades y términos para satisfacer lo prometido, sin que en este proceso se hubiera demostrado diligencia alguna encaminada a continuar con el pacto suscrito con la constructora El Recreo S.A.

Lo anterior es suficiente para no acceder a lo pretendido, sin que deba efectuarse un análisis sobre los perjuicios reclamados, dado que no se superan todos los elementos propios de la responsabilidad reclamada.

Conclusión. Teniendo en cuenta las premisas que anteceden, este Despacho colige que los argumentos esgrimidos por el impugnante no están llamados a prosperar, por cuanto no se acreditan plenamente los elementos de la responsabilidad contractual. En tal sentido se confirmará la sentencia de primer grado y se condenará en costas al recurrente en esta instancia. Como agencias en derecho se fijará la suma de 2 SMLMV.

DECISIÓN

Procedimiento Verbal con pretensión de Responsabilidad contractual.

Radicado 05001 40 03 026 2019 00072 01

Demandante María Adriana Fileri Cortes

Demandado: Banco Davivienda S.A.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Diecinueve Civil Del Circuito De Medellín**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Resuelve:

Primero: Confirmar la sentencia proferida por el **Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, en el marco del presente procedimiento declarativo, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

Segundo: Se condena en costas a la parte demandante a favor de la parte demandada. Fíjese como agencias en derecho la suma de 2 SMLMV. Líquidese por la secretaría del Despacho

Tercero: Vuelva el expediente al Juzgado de origen. Esta providencia se notifica por estrados.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDOÑEZ GUZMÁN
JUEZ

Firmado Por:

Alvaro Eduardo Ordoñez Guzman
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 019
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: **095323a22207b3972a16e50ac7474c9b2bc4a09027f0dd16c0d21df0405f159c**

Documento generado en 06/12/2021 04:27:36 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>