



Sentencia	12
Radicado	05266-31-03-03-2018-00126-00
Proceso	Verbal
Demandante	Amparo del Socorro Carvajal Serna
Demandado	Jorge Iván Jaramillo Cárdenas y otro
Asunto	Profiere sentencia anticipada

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO
Quince (15) de octubre dos mil veintiuno (2021)

Se profiere sentencia anticipada dentro del proceso verbal presentado por Amparo del Socorro Carvajal Serna contra Jorge Iván Jaramillo Cárdenas y Geovanny de Jesús González Escobar.

ANTECEDENTES:

1. Amparo del Socorro Carvajal Serna, formuló demanda en la cual solicitó que se declare la existencia de un contrato de promesa de compraventa, entre ella, como promitente compradora, y Geovanny de Jesús González Escobar y Jorge Iván Jaramillo Cárdenas, como promitentes vendedores; asimismo, que se declare su incumplimiento por parte de los demandados, ordenar su resolución, la restitución de las sumas de dinero, el pago de la cláusula penal y se le conceda el derecho de retención.

2. La demanda se fundamentó en que el 14 de septiembre de 2015, Jaime Alonso Diez Rodríguez, como promitente comprador, y Jorge Iván Jaramillo Cárdenas y Geovanny de Jesús González Escobar, como promitentes vendedores, celebraron un contrato de promesa de compraventa sobre el apartamento 801 (externo) de la calle 72 Sur # 45A-30, de Sabaneta.

Que Jaime Alonso Diez Rodríguez cedió su posición contractual a Amparo del Socorro Carvajal Serna y que en el documento en que se cedió la posición contractual se recogen los puntos esenciales del contrato de promesa,

indicando el monto y la forma de pago, y que la firma de la escritura sería a las 2:00 p.m. el 25 de julio de 2016 en la Notaría Única de Sabaneta. Además, que se estableció una cláusula penal del 10% del valor total del contrato.

Además, se hizo expresa referencia que Amparo del Socorro Carvajal Serna, en cumplimiento de la posición contractual que le fue cedida, pagó las sumas de dinero que debía pagar antes de la firma de la escritura pública y que acudió a firmar la escritura en la fecha, lugar y hora estipulados; sin embargo, Jorge Iván Jaramillo Cárdenas y Geovanny de Jesús González Escobar, no comparecieron a suscribir la escritura de compraventa.

Se mencionó, por último, que, a Amparo del Socorro Carvajal Serna, le fue entregado el inmueble prometido.

3. La demanda fue admitida el 3 de julio de 2018, el día 11 de diciembre de 2018 se notificó por aviso a los demandados.

4. Ninguno de los demandados se pronunció dentro del término de traslado de la demanda.

CONSIDERACIONES

1. La sentencia anticipada y la oportunidad para establecer la carencia de material probatorio que autoriza el fallo anticipado.

1. El numeral 2 del artículo 278 del C.G.P. establece que en cualquier estado del proceso el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, cuando no hubiere pruebas por practicar.

Se ha dicho por la jurisprudencia que la permisión de la sentencia anticipada por la carencia de pruebas por practicar presupone: *“1. Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental; 2. Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad; 3. Que las pruebas que falten por recaudar*

fueron explícitamente negadas o desistidas; o 4. Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes”¹.

El caso particular de que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes, se soporta, en que, como los medios de prueba aportados por los litigantes deben reunir las exigencias de licitud, utilidad, pertinencia y conducencia a fin de demostrar los hechos relevantes alegados, se entiende que “*si sus postulaciones probatorias están desprovistas de tales requisitos también estará allanado el camino para emitir sentencia anticipada*”².

2. En lo que atañe al momento en que se puede calificar el medio probatorio y emitir la sentencia anticipada, la jurisprudencia ha expresado lo siguiente: “*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, comoquiera 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*”³.

Es decir, que en el mismo acto procesal se puede rechazar el medio de prueba por ser innecesaria, ilícita, inútil, impertinente o inconducente y proferir la sentencia anticipada, ello bajo la premisa de la carencia de pruebas por practicar.

2. Calificación de los medios de prueba aducidos en el proceso.

1. Frente a cualquier solicitud probatoria lo primero es acudir al principio de preclusión, el cual “*significa que el medio probatorio y las distintas etapas que lo integran, como la proposición o petición, ordenación o decreto o práctica, se surtan en la oportunidad*

¹ C.S.J., Sala Civil, sentencia del 27 de abril de 2020, MP Octavio Augusto Tejeiro Duque, Radicación nº 47001 22 13 000 2020 00006 01.

² Corte Suprema de Justicia Sala Civil, ídem.

³ Corte Suprema de Justicia Sala Civil, ídem.

*señalada por el respectivo ordenamiento procesal*⁴; este principio se recoge en el artículo 173 C.G.P., que expone, que *“para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señaladas para ello en este código”*.

A partir de lo previamente indicado se determinará cuáles de los medios de prueba pedidos cumplen con el requisito de preclusión.

2. En el proceso, los sujetos procesales adujeron los siguientes medios de prueba:

La demandante, Amparo del Socorro Carvajal Serna, en la demanda solicitó: (i) los documentos adjuntos; (ii) juramento estimatorio; (iii) interrogatorio a Jorge Iván Jaramillo Cárdenas; y (iv) interrogatorio a Geovanny de Jesús González Escobar –folios 4 a 8, expediente físico-.

El codemandado, Geovanny de Jesús González Escobar, en la contestación a la demanda, pidió el interrogatorio de Amparo del Socorro Carvajal Serna –folio 133 a 137 del expediente-

La demandante, al pronunciarse frente a las excepciones propuestas por Geovanny de Jesús González Escobar, pidió: (i) el testimonio de Jaime Alonso Díaz Rodríguez; (ii) oficiar a Jaime Alonso Díaz Rodríguez para que aporte la promesa de compraventa suscrita con Jorge Iván Jaramillo Cárdenas y Geovanny de Jesús González Escobar; (iii) la exhibición del libro auxiliar de contabilidad de Jaime Alonso Díaz Rodríguez –memorial del 12 de marzo de 2021, documento 5 del expediente digital-.

3. En auto del 10 de septiembre pasado, se concluyó que Geovanny de Jesús González Escobar contestó la demanda de forma extemporánea, ya que, mediante aviso, fue notificado del auto admisorio el 11 de diciembre de 2018 y la

⁴ Jaime Azula Camacho, Manual de derecho procesal, Tomo VI, Pruebas judiciales, Pág., 7, editorial Temis, Bogotá, 2020.

contestación a la demanda la radicó el 5 de abril de 2019, es decir, por fuera del término de traslado.

En consecuencia, en la referida providencia, haciendo uso del control de legalidad, se dispuso el no tener por contestada la demanda por parte de González Escobar y como resultado de ello se dejó sin efectos el traslado de las excepciones de mérito.

4. A partir de lo anterior, se entiende que las pruebas pedidas por Geovanny de Jesús González Escobar y Amparo del Socorro Carvajal Serna al descorrer las excepciones de mérito no cumplen el principio de la preclusión, ya que no se formularon en las oportunidades del numeral 4 del artículo 96 C.G.P. y artículo 370 *ídem*. Lo cual implica que estos medios de prueba deben ser tenidos por no pedidos, por lo que ni siguiera amerita su calificación.

En razón de lo anterior, los únicos medios de prueba que cumplen con el requisito de preclusión son los pedidos por Amparo del Socorro Carvajal Serna en la demanda, porque fueron solicitados en la oportunidad del numeral 6 del artículo 82 del C.G.P., motivo por el cual habrán de ser calificados.

5. Así las cosas, se pasará a determinar la licitud, pertinencia, conducencia y utilidad del interrogatorio de Jorge Iván Jaramillo Cárdenas y Geovanny de Jesús González Escobar. No se hace mención de los documentos y el juramento estimatorio, porque son previas al proceso.

Lo primero en referir es que la relación sustancial subyacente aducida en el proceso es el contrato de promesa civil celebrado entre Jaime Alonso Díaz Rodríguez, Geovanny de Jesús González Escobar y Jorge Iván Jaramillo Cárdenas, y de la cual se afirma, el primero cedió la posición contractual a Amparo del Socorro Carvajal Serna.

Lo segundo en mencionar, es que la promesa de contrato debatida es de carácter civil y no mercantil, por lo que se rige por lo dispuesto en el artículo 1611 C.C. Lo anterior, porque en ningún momento se dijo que los contratantes

de la promesa fueran comerciantes, y más aún que Geovanny de Jesús González Escobar fue admitido en un proceso de insolvencia de persona natural no comerciante -folio 99 del expediente físico-, de lo cual se tiene pleno conocimiento en el proceso frente a lo que la parte demandante no hizo ningún reparo o cuestionamiento.

6. Según se dijo, la norma sustancial que regula el litigio es el artículo 1611 C.C., el que en el numeral 1º establece que el contrato debe constar por escrito; formalidad con ocasión de la cual ha dicho la jurisprudencia, que *“la promesa de contrato civil es de forma restringida, está sujeta a una formalidad ad substantiam y debe constar por escrito (arts. 1500 y 1611 C.C.)”*⁵.

Dada esa formalidad *ad substantiam*, la jurisprudencia ha hecho mención de cual es el medio de prueba idóneo para acreditar la existencia de tal contrato, refiriendo que tal *“Corporación ha reiterado que la inadmisibilidad de prueba distinta para demostrar la promesa de celebrar un contrato se funda en que la forma escrita que la ley ha establecido para el caso constituye una solemnidad, esto es, un requisito esencial insustituible en que se confunde la condición de validez y el medio de prueba, razón por la cual prueba distinta de la documental, para estos efectos, es prueba legalmente ineficaz y carente totalmente de valor”*⁶.

De tal manera que los interrogatorios de Jorge Iván Jaramillo Cárdenas y Geovanny de Jesús González Escobar, son medios de prueba inconducentes para acreditar la existencia de la promesa de contrato celebrado entre estos y Jaime Alonso Diaz Rodriguez -cedente de la posición contractual a Amparo del Socorro Carvajal Serna-.

A lo anterior se agrega que los interrogatorios son pruebas superfluas respecto de los demás hechos que son tema de prueba, esto es, el cumplimiento de la demandante y el incumplimiento de los demandados, pues la demandante

⁵ C.S.J. Sala Civil, sentencia del 7 de febrero de 2008, M.P. William Namén Vargas, exp. 2001-06915-01.

⁶ C.S.J., Sala Civil, sentencia del 18 de septiembre de 1989, MP Rafael Romero Sierra.

adujo unos documentos que dan crédito de unos pagos y de la asistencia a la notaria para suscribir la escritura pública del contrato prometido. Además, realizó la afirmación que los demandados incumplieron el contrato, lo que implica que son estos los que tienen la carga de probar en contrario y, para ello, en nada se aporta o es útil las declaraciones que en medio de un interrogatorio estos expongan.

En este orden de ideas, se niegan por inconducente y superfluos los interrogatorios de Jorge Iván Jaramillo Cárdenas y Geovanny de Jesús González Escobar -artículo 167 del C.G.P.-. Consecuentemente, en el proceso se presenta la carencia de material probatorio por practicar, lo que autoriza que se profiera el fallo anticipado -numeral 2 del artículo 278 C.G.P.-.

3. La promesa de contrato civil.

El artículo 1611 del C. Civil, establece que “*La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes: 1a.) Que la promesa conste por escrito. 2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 (sic 1502) del Código Civil. 3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. 4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales. Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado*”.

La jurisprudencia al referirse a ese tipo de negocio jurídico, ha dicho que “*Una de las figuras más significativas es la del contrato preliminar, preparatorio o promesa de contrato, pactum in contrahendo, de ineundo contractu, generatriz de la obligación de celebrar un negocio futuro, posterior y definitivo. En esta hipótesis, a diferencia de la oferta y de los tratos previos, existe un genuino contrato cuya función y prestación esencial consiste precisamente en asegurar la celebración de otro ulterior*⁷. A lo que agrega que “*El contrato preliminar, comporta la obligación de hacer consistente en la celebración del contrato*

⁷ Corte Suprema de Justicia Sala Civil, sentencia del 7 de febrero de 2008, M.P. William Namén Vargas, exp. 2001-06915-01.

posterior, asegurando el compromiso definitivo futuro y evitando la libertad de sustraerse a la celebración del pacto definitivo al constituir fuente de la “obligación de contratar”, cuya inobservancia es susceptible de ejecución coactiva in natura o subrogada con indemnización del daño, incluso sustituyendo el juez al deudor”⁸.

Con ocasión del requisito del numeral 1 del artículo 1611 del C. Civil, se entiende que el contrato de promesa de contrato es un negocio jurídico solemne y que en ausencia de esa solemnidad el contrato no produce efecto alguno, dado que ese es un requisito *ad substantiam actus*.

Sobre el punto, la jurisprudencia especializada ha hecho la siguiente mención:

“Pues bien: en jurisprudencia de vieja data que hoy permanece vigente, la Corte desarrollando el contenido del artículo 89 de la ley 153 de 1887, ha precisado que ” ...los caracteres que en nuestro derecho tiene la promesa de contratar, constitutiva en sí misma de una convención, le dan la naturaleza de contrato solemne porque para su perfeccionamiento y validez se requieren condiciones especiales - sin cuya concurrencia no produce obligación alguna, entre las cuales la primera es la exigencia de que conste por escrito. Estos requisitos, que condicionan la promesa como fuente creadora de vínculos jurídicos, son condiciones unidas a la existencia misma del contrato y no simplemente - condiciones ad probationem. En el caso del artículo 89 la forma escrita de la promesa de contratar se exige ad substantiam actus, como requisito esencial para la validez del contrato, que junto con las demás - condiciones requeridas, integra el conjunto de formalidades especiales, sin los cuales no produce ningún efecto civil, como está dicho en el artículo 1500 del C.C. al definir el contrato solemne...”. (Cas. Civ, de - 30 de Junio de 1941; Ll 1, 24; 16 de Abril de 1953, LXXIV, 671)”⁹.

4. Caso concreto.

1. Se pretende la resolución del contrato de promesa de compraventa de Amparo del Socorro Carvajal Serna, como promitente compradora, -dada la

⁸ C.S.J. Sala Civil, *idem*.

⁹ Corte Suprema de Justicia Sala Civil, sentencia del 18 de septiembre de 1989, MP Rafael Romero Sierra.

cesión de la posición contractual de Jaime Alonso Diez Rodríguez-, y Jorge Iván Jaramillo Cárdenas y Geovanny de Jesús González Escobar, como promitentes vendedores.

Como lo ejercido es la acción del artículo 1546 C.C., para su prosperidad se hace necesario acreditar: (i) la existencia de un contrato bilateral válido, (ii) incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones que para él generó el pacto, y (iii) que el demandante, por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos.

2. Para determinar el cumplimiento del primer presupuesto de la acción resolutoria se indagará sobre la existencia de la promesa de compraventa aducida como relación sustancial subyacente.

Se afirmó en la demanda que el 14 de septiembre de 2015, Jaime Alonso Diez Rodríguez, promitente comprador, y Jorge Iván Jaramillo Cárdenas y Geovanny de Jesús González Escobar, promitentes vendedores; celebraron un contrato de promesa de compraventa sobre el apartamento 801 (externo) de la calle 72 sur # 45 A – 30, de Sabaneta, y que Diez Rodríguez cedió su posición contractual a Amparo del Socorro Carvajal Serna.

Al tratarse de un contrato civil, pues como ya se explicó, en ningún acto procesal oportuno se mencionó que alguno o todos los contratantes fueran comerciantes, y más un, cuando Geovanny de Jesús González Escobar fue admitido en un proceso de insolvencia de persona natural no comerciante, de lo cual se tuvo noticia en el proceso y no hubo oposición al respecto por la parte demandante, se entiende que el contrato se rige por lo dispuesto en el artículo 1611 C.C. y, consecuentemente, que tal negocio es solemne y que la forma escrita estipulada en el numeral 1 ídem, es un requisito *ad substantiam actus*.

Partiendo de lo anterior, se entiende, según el artículo 256 C.G.P. y la jurisprudencia previamente citada, que el medio de prueba idóneo para acreditar la existencia y validez del contrato de promesa de compraventa

referido como relación sustancial subyacente, es el documento mismo del contrato, descartando cualquier otro medio de prueba por ser inconducente.

Pese a lo anterior, en el expediente no obra prueba documental del contrato celebrado entre Jaime Alonso Diez Rodríguez, Jorge Iván Jaramillo Cárdenas y Geovanny de Jesús González Escobar; únicamente existe un documento donde consta una cesión de la posición contractual, el cual no puede ser confundido con el contrato cedido y en nada sirve para acreditar su existencia, ya que es un negocio jurídico diferente y no reemplaza la solemnidad *ad substantiam actus* de aquél.

3. En este escenario es entonces aplicable la regla de juicio establecido en el artículo 167 C.G.P., conforme a la cual, *“incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, y le impone al sentenciador trasladar las consecuencias de no probar hecho a quien debía acreditarlo”*¹⁰.

Lo anterior, porque es la parte demandante quien asume el riesgo que no esté probada la existencia del contrato de promesa de compraventa, y este no es un proceso de aquéllos en que fatalmente deba decretarse pruebas de oficio, puesto que no puede perderse de vista que *“la actitud pasiva u omisiva del litigante que tiene la carga de demostrar determinada circunstancia fáctica, es la generadora del fracaso”*¹¹, pues bien pudo el demandante, desde la presentación de la demanda, haber pedido que se requiriera a los demandados para que aportaran la promesa de compraventa sobre la que versa el litigio -numeral 6 del artículo 82 del C.G.P. e inciso final del artículo 96 ídem-, por lo cual no hay exigencia alguna al juez, puesto que si bien *“se le exige acuciosidad y dinamismo en la búsqueda de la verdad real sobre la cual ha de definir la controversia, esa labor no se extiende hasta el punto de tener que suplir en cualquier supuesto la carga probatoria que le incumbe a las partes”*¹².

¹⁰ Corte Suprema de Justicia Sala Civil, sentencia SC3918-2021.

¹¹ CSJ, sentencia del 21 de octubre de 2010, rad. 2003-00527-01, reiterada en C.S.J., SC3918-2021.

¹² CSJ, SC5676-2018, reiterada en SC3918-2021.

4. En consecuencia, al no haberse acreditado la “*existencia de un contrato bilateral válido*”, presupuesto necesario para la prosperidad de la acción resolutoria, se ha de despachar de manera desfavorable esa pretensión, dada la aplicación de la regla de juicio del artículo 167 del C.G.P. Como efecto del despacho desfavorable de esa pretensión, se descartan todas las demás pretensiones consecuenciales, ya que se someten a la condición de prosperidad de aquélla.

Por lo expuesto, el Juzgado Terceero Civil de Circuito de Oralidad de Envigado, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Negar las pretensiones principales y subsidiarias de la parte demandante.

Segundo: Condenar en costas a la parte demandante y en favor de los demandados. Como agencias en derecho se fija la suma de \$8.000.000.

NOTIFÍQUESE

4

Firmado Por:

Diego Alexis Naranjo Usuga
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Envigado - 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:

3cbaee9d3681803b6edca329ba5197470d9c3272fd7c77045cf811ec21f654a1

Documento generado en 15/10/2021 04:55:45 PM

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