



DISTRITO JUDICIAL DE RIOHACHA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE DISTRACCIÓN

Distracción (La Guajira), veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

REFERENCIA:

PROCESO: DECLARATIVO ESPECIAL – MONITORIO
RAD. No. 44-098-408-90-01-2020-00216-00
DEMANDANTE: GREGORIO RAFAEL REDONDO LUNA
DEMANDADO: KAROLINA TOVAR OROZCO Y OTROS

I. ASUNTO A DECIDIR

De conformidad con el inciso 3 del artículo 421 del Código General del Proceso, procede el Juzgado a dictar la sentencia que en derecho corresponde, como quiera que se dan los presupuestos allí señalados para tal fin.

II. ANTECEDENTES

*El señor GREGORIO RAFAEL REDONDO LUNA, actuando en causa propia, formuló demanda MONITORIA en contra de **KAROLINA TOVAR OROZCO** y **JAYDER DE JESUS PERALTA CERA**, para que previos los trámites del proceso monitorio se profiera sentencia en donde se condene a los demandados al pago de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000) más los intereses a la tasa máxima fijada con ocasión del contrato de compraventa con pacto de retroventa sobre un bien inmueble ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Distracción (La Guajira) suscrito por los demandados el 20 de febrero de 2019.*

Los hechos que sirven de sustento a estas pretensiones se originan en la suscripción del contrato en mención, donde el demandante suscribe como comprador y los demandados como vendedores, con el objeto de transferir a título de venta con pacto de retroventa por parte de los vendedores y favor del comprador el dominio y posesión sobre el lote de terreno ubicado en la carrera 16 No 8-54 de Distracción (La Guajira), inmueble con área de 272 metros cuadrados y con matrícula inmobiliaria No 214-31928, por un precio de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000) que el comprador pagó en el momento en que se suscribió el contrato.

Se indica en la demanda que en la cláusula quinta del contrato se registró que con la firma del mismo se realizaba la entrega real y material del predio a favor del comprador pero no se lo transfirieron.

Así mismo en la cláusula sexta se señaló que los vendedores se reservaban la facultad de recobrar el bien objeto del contrato dentro de los seis meses siguientes a la suscripción del mismo, sin embargo, no se hizo uso de esa prerrogativa, de tal suerte que a la fecha de presentación de la demanda no se había otorgado la escritura de transferencia de dominio en beneficio del comprador, ni se había realizado la devolución del dinero.

Acude el demandante a la jurisdicción ordinaria mediante un proceso declarativo monitorio al considerar que si bien el contrato no cumple con los requisitos previstos en la ley para ese tipo de negocios, por lo menos es prueba de que entregó un dinero a los demandados, constituyéndose en soporte de un contrato de mutuo acuerdo.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Respecto del trámite tenemos que, en principio el despacho mediante providencia del 26 de noviembre de 2020 rechaza la demanda del presente proceso declarativo especial monitorio, decisión frente a la cual la parte demandante interpuso recurso de reposición que el despacho decidió mediante providencia del 18 de junio de 2021, reponiendo la decisión de rechazar la demanda y en su lugar admitiendo la misma, y requiriendo a los demandados para que paguen la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000) más los intereses legales, o que expongan en la contestación de la demanda el sustento para negar total o parcialmente la deuda reclamada, así como también se les advirtió que, de no pagar o no justificar su renuencia, se dictará sentencia que no admite recurso y constituye cosa juzgada.

Mediante auto de fecha 18 de junio de 2021, también se decreta medida cautelar, y el despacho procede a ordenar inscribir esta demanda en el folio de matrícula 214-31928 del inmueble de propiedad de la señora KAROLINA TOVAR OROZCO.

De acuerdo a lo anterior, la parte demandante procedió a notificar personalmente a la señora KAROLINA TOVAR OROZCO, y se llevaron a cabo las diligencias necesarias para lograr la notificación personal del señor JAYDER DE JESÚS PERALTA CERA. Durante el término de traslado, la parte demandada no aportó contestación a la demanda.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Es preciso indicar que en el proceso materia de este debate concurren los presupuestos procesales dada que la competencia radica en este Despacho, así como también la capacidad para ser parte y capacidad procesal no merecen reparo alguno sin que exista causal de nulidad que pueda invalidar lo hasta ahora actuado.

La acción promovida es la declarativa monitoria, consagrada en los artículos 419 a 421 del Código General del Proceso, y tiene por objeto promover el pago de obligaciones contractuales, determinadas, de mínima cuantía y exigibles. En este orden de ideas, este Despacho entrará a identificar si la obligación que aquí se persigue, cumple con los presupuestos para proferir sentencia favorable.

En atención a los hechos alegados y documentos aportados en la demanda, se establece que el demandante promueve el pago de una obligación contractual, derivada de un contrato de compraventa a título de venta con pacto de retroventa sobre un bien inmueble ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Distracción, La Guajira, que suscribió con los demandados el 20 de febrero de 2019.

De la situación fáctica de la demanda, se desprende la suma de \$10.000.000, más los intereses a la tasa máxima fijada. Conforme lo anterior, se tiene que la suma requerida más los intereses moratorios, no superan los cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes.

De acuerdo a los hechos expuestos en la demanda y la prueba aportada, los demandados debía hacer la entrega real y material a favor del demandante del predio ubicado en la carrera 16 No 8-54 de Distracción (La Guajira) inmueble con área de 272 metros cuadrados y con matrícula inmobiliaria No 214-31928, el día que se materializó la convención, pero a la fecha de la presentación de la demanda, no se había concedido la escritura de transferencia de dominio a favor del comprador, así como tampoco se ha realizado la devolución del dinero.

De igual manera, el artículo 421 del Código General del Proceso, nos enseña que: "el requerimiento se debe notificar personalmente al deudor, con la advertencia que si no paga o justifica su renuencia se dictará sentencia que tampoco admite recursos y constituye cosa juzgada, en la cual se le condenará al pago del monto reclamado, de los intereses causados y los que se causen hasta la cancelación de la deuda".

Así las cosas, se notificó a la señora KAROLINA TOVAR OROZCO el 06 de diciembre de 2021, y al señor JAYDER DE JESÚS PERALTA CERA el día 06 de marzo de 2023, con la advertencia que si guardaban silencio se emitiría sentencia, y a pesar de ello no se pronunció respecto de las pretensiones del demandante. En este orden de ideas, es procedente emitir sentencia.

Así mismo es procedente la correspondiente condena en costas, que deberá hacerse de conformidad con lo ordenado en el artículo 365 del C.G. del proceso y el SUBNUMERAL 3., del artículo QUINTO del ACUERDO No. 10554 expedido el 5 de Agosto de 2016 por el Consejo Superior de la Judicatura, que a la letra dice: "3. PROCESO MONITORIO. Sin perjuicio de la multa a que se refiere el artículo 421 del Código General del Proceso, si se contesta la demanda con oposición, hasta el 5% del valor pedido en la demanda", teniendo en cuenta que no contestaron la demanda se establecerá en un 3% del valor pedido en la demanda.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Distracción, en sede de Juez Constitucional, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que los demandados KAROLINA TOVAR OROZCO y JAYDER DE JESÚS PERALTA CERA, incumplieron el contrato de compraventa con pacto de retroventa sobre un bien inmueble suscrito el 20 de febrero de 2019 con el demandante GREGORIO RAFAEL REDONDO LUNA

SEGUNDO: CONDENAR a pagar dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia las siguientes sumas de dinero:

1. La suma de diez millones de pesos (\$10.000.000), por concepto de capital incorporado en contrato de compraventa a título de venta con pacto de retroventa.
2. Por los intereses moratorios sobre el capital indicado en el numeral 1, liquidados a la tasa máxima certificada por la Superintendencia financiera de Colombia, desde el 20 de febrero de 2019 y hasta que se verifique su pago.

TERCERO: CONDENAR a la parte demandada a pagar las costas del proceso.

CUARTO: Fíjense AGENCIAS EN DERECHO a cargo de la parte demandada en un 3% del valor pedido en la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ROSANA CAICEDO SUÁREZ
La Juez