



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia

(<https://cortesuprema.gov.co/corte>)

Demanda de perjuicios en procesos ejecutivos

📅 5 abril, 2022 / 👤 Claudia Fonseca

(<https://cortesuprema.gov.co/corte/index.php/autor/claudiafonseca/>)

/ ≡ Noticias

(<https://cortesuprema.gov.co/corte/index.php/category/news/>)



Bogotá, D.C., martes 5 de abril de 2022. La Corte Suprema de Justicia señaló que en los procesos ejecutivos sí es posible solicitar una compensación por los perjuicios causados cuando alguien incumple sus obligaciones en una promesa de venta de un inmueble, es decir, cuando no entrega el bien comprado ni las escrituras.

Este pronunciamiento de la Sala de Casación Civil se dio al revisar una tutela presentada por un ciudadano que en el 2015 suscribió con una constructora una promesa de compraventa de un apartamento en un conjunto residencial de Armenia, en la que se pactó que casi un año después se suscribiría la escritura pública de compraventa, y se le entregaría el apartamento.

Sin embargo, cuando llegó la fecha convenida la Constructora no cumplió con esos compromisos, a pesar de que el comprador ya había pagado el dinero requerido. Ante esta situación, el ciudadano afectado promovió un proceso ejecutivo para que se le ordenara a la constructora pagarle más de 81 millones de pesos que correspondían al precio que se había pactado en el contrato de promesa de compraventa, más los intereses moratorios. Sin embargo, esa orden de pago fue negada por jueces en decisiones de primera y segunda instancia.

Al evaluar una tutela contra esas decisiones, la Sala de Casación Civil señaló que al afectado se le vulneró su derecho al debido proceso. Por esto dejó sin efectos la decisión de segunda instancia que negó la compensación que estaba reclamando, ordenándole al tribunal tomar una nueva determinación que atienda las consideraciones de esta Corte.

Para resolver este caso la Corte Suprema de Justicia reiteró que el proceso de ejecución por perjuicios, el cual está consagrado en el artículo 428 del Código General del Proceso, no impide que se use ese mecanismo para pedir que un tercero pague por haber incumplido en su deber de entregar un inmueble y sus escrituras. Ese artículo, por el contrario, permite que un acreedor pueda exigir -a través de un proceso ejecutivo- que se le pague una compensación en dinero por los perjuicios que le ocasionaron y es por esto que el ciudadano que presentó la tutela sí podía acudir a esta vía.

Así, la Sala recordó qué un acreedor puede reclamar la ejecución por perjuicios cuando:

1. No se le entregó una especie mueble o de bienes de género diferentes al dinero.
2. Por la ejecución de un hecho sobre el que existía el compromiso de no realizarlo.
3. Por la no ejecución de un hecho, es decir, incumplir la obligación de hacer algo.

En el tercero de estos casos, el de la obligación de hacer algo, la Sala de Casación Civil precisó que el legislador no incluyó ningún tipo de limitación o restricción y, por el contrario, dejó abierta la posibilidad de que un acreedor reclame los perjuicios. Este sería el caso, por ejemplo, del incumplimiento de la obligación de entregar un inmueble y de suscribir un documento.

Finalmente, la Sala de Casación Civil recordó que para que esa ejecución por perjuicios compensatorios sea viable se deben cumplir tres requisitos:

1. La existencia de una de las tres obligaciones señaladas anteriormente.
2. El incumplimiento de una de esas obligaciones.
3. La estimación de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento, los cuales deben ser estimados por el demandante.

Ver aquí el contenido de la sentencia

STC3900-2022 (<https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/2022/04/STC3900-2022.pdf>)

Twittear (<https://twitter.com/intent/tweet?url=https%3A%2F%2F%2Fcortesuprema.gov.co%2F%2Findex.php%2F2022-de-perjuicios-en-procesos-ejecutivos%2F&via=cortesupremaj>)

Comments are closed.