

## **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

### **CONSTANCIA DE SECRETARIA:**

A despacho de la señora Juez, la demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, instaurado por NORA ELENA GARCÉS LAVERDE frente a CLAUDIA PATRICIA OSORIO RESTREPO, radicado al 2020-00055-00, para el estudio de su admisión.

Los términos judiciales fueron suspendidos entre el 16 de marzo y 30 de junio, en forma posterior, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567, emanado del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, fechado 5 de junio de 2020, se levantó dicha suspensión a partir del día 1 de julio de 2020. Sírvase ordenar.

  
**ANA MILENA OCAMPO SERNA**  
Secretaria.

### **AUTO INTERLOCUTORIO No. 0223/2020 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Viterbo, Caldas, Nueve (9) de Julio de dos mil veinte (2020).

Procede el despacho al examen de la demanda de ejecución instaurada por NORA ELENA GARCÉS LAVERDE, frente a la señora CLAUDIA PATRICIA OSORIO RESTREPO, radicada al 2020-00055-00, así:

#### **HECHOS:**

Mediante demanda la actora pretende el cobro de cláusula penal contenida en contrato de promesa de venta por valor de \$20.000.000 y la condena en costas.

#### **SE CONSIDERA:**

##### **1- LA DEMANDA.**

Analizado el libelo allegado por la apoderada de la actora, se tiene que reúne los requisitos exigidos por el artículo 82 del código general del proceso, siendo ellos requisitos formales, que atienden lo ordenado por el despacho en estudio anterior de la demanda.

En un nuevo análisis de las pretensiones y de la pertinencia del título, como se mencionó anteriormente, ellas habían sido objeto de estudio por esta judicial en providencia anterior, por lo que debe aclararse:

Las pretensiones van dirigidas exclusivamente a obtener el pago de la suma contenida como cláusula penal en contrato de compraventa suscrito entre las partes, demandante y representante de la demandada, lo que se desprende de las copias aportadas, contrato y poder.

## **2. LAS PRETENSIONES.**

La demandada y el señor CARLOS LÓPEZ FERNÁNDEZ, confirieron poder al señor MANUEL SALVADOR MARÍN OSORIO, para la venta del predio identificado con matrícula 103-187, lo que generó la suscripción de una promesa de compraventa, fechada 28 de junio de 2019.

La cláusula tercera de la promesa cita:

*“TERCERA: Las partes acuerdan la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000), como multa establecida en caso de incumplimiento por cualquiera de las partes de este contrato.”.*

Aduce la demandante que ha entregado por cuenta del negocio la suma de \$60.000.000, como cumplimiento parcial de su parte, sin lograr la suscripción de la escritura pública por parte de su demandada; además de encontrar la venta de dos hectáreas del mismo predio a la señora CLAUDIA PATRICIA OSORIO RESTREPO y la existencia de una servidumbre de paso de agua.

Esas condiciones llevan a la demandante a tomar la decisión de incoar la acción civil, ella dirigida a la obtención del pago de dinero en su condición de compradora cumplida, lo que la reviste en su criterio para demandar.

## **3. ANÁLISIS DEL DESPACHO.**

### **A. REQUISITOS DEL TÍTULO:**

El artículo 422 del código general del proceso, en su contenido hace postulado a los requisitos del título, ellos el ser expreso, claro y exigible, sobre los cuales se proceden a examinar así:

En cuanto a la claridad y expresividad de la obligación, la Corte en Sala de Casación Civil y Agraria, ID 660030, M. P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, en Sentencia de Tutela del 14 de marzo de 2019, dijo:

*“... La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo...”.*

*La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título. Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida....”.*

Se observa como estos dos requisitos se llenan a plenitud en este caso, debido a la claridad del pacto en cuanto al valor se refiere, el cual ha sido expresado en letras y números, folio 7, crédito que no lleva a confusión.

De otro lado, hacía la expresividad ella refulge en el documento en forma diáfana.

Con respecto a que el documento provenga del deudor se aporta pliego anunciado como poder, en favor de quien suscribe la promesa, folio 3, persona que fue facultada por la demandada y otro, para la venta del predio, además de cobrar el valor de la negociación y firmar documentos previos a la suscripción de la escritura pública.

Con respecto al requisito de exigibilidad, él tiene apoyo a las voces de la demanda en la falta de suscripción de la escritura pública, de igual manera el haberse encontrado una venta parcial y una servidumbre de paso, los cuales eran desconocidas por la actora, lo que a su criterio llevan indefectiblemente a establecer el incumplimiento por parte de la vendedora.

Se itera, en el documento no se establece una fecha y hora para la suscripción de la escritura lo que hace que ese incumplimiento no sea claro, debido a que se discute que quien representa a la demandada no está facultado para la firma del mismo.

Con base en lo expresado en los hechos de la demanda la apoderada demandante funda el incumplimiento en la falta de suscripción del citado documento y existir una venta de parte del predio además de una servidumbre de paso de agua, pretendiendo con ello demostrar que ante esas falencias del negocio, la ley le reviste de garantías para exigir el pago comentado.

Puede hablarse de que una obligación puede ejecutarse cuando es pura y simple, o sea las que no están sujetas a ningún plazo o condición, o que esos plazos o condición se hayan cumplido.

También se ha expresado que al existir un plazo o condición solo puede ejecutarse cuando ellos han sido superados.

Para el caso que nos ocupa, la vendedora se ha comprometido a entregar el bien libre de afectaciones y entregar la posesión, en cuanto a la firma de escritura en el numeral séptimo han referido que los gastos serán a cargo de ambas partes, sin estimar como se ha dicho anteriormente fecha y hora para el acto.

En el caso bajo análisis se ha presentado una negociación contractual por lo cual el reclamo que contiene la demanda para el pago de la cláusula penal debe resolverse por la vía ordinaria verbal, debido a que esa reclamación es posible ante la insatisfacción de la obligación derivada de un acuerdo cuyo propósito fue el de asegurar el cumplimiento de una obligación, por lo que no es viable la vía escogida.

De otro lado, el disco aportado contiene archivos en formato Word y no en PDF como debe traerse.

Se inadmitirá la demanda con el objeto de obtener aclaración en los aspectos que se resaltan, concediendo término como lo dispone el artículo 90 del código general del proceso.

Se reconocerá personería a la apoderada en los términos del poder conferido. Se autorizará la dependencia expresada en el libelo, excepto en la interposición de recursos pues ellos son de resorte de quien apodera a la parte.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE VITERBO, CALDAS,**

**DECIDE:**

**PRIMERO:** Inadmite la demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA, instaurada por NORA ELENA GARCÉS LAVERDE frente a CLAUDIA PATRICIA OSORIO RESTREPO, radicada al 2020-00055-00, con base en lo anotado.

**SEGUNDO: Concede** el término de cinco (5) días hábiles a la parte actora con el fin de que subsane los defectos encontrados. Si no lo hiciere se rechazará su petición.

**TERCERO: La Dra. MIRTHA MARCELA ARRIAGA MORENO**, con cédula 1.152.439.245 y T. P. 262.437, podrá actuar como apoderada de la señora NORA ELENA GARCÉS LAVERDE, en los términos del poder obrante a folio 1.

Se autoriza la dependencia en favor del señor EDWIN RIVAS ASPRILLA, con cédula 1.010.111.434, para acceder al expediente, recibir información, retirar copias ello en los términos del Decreto 196 de 1971.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Firmado Por:**

**LINA MARIA ARBELAEZ GIRALDO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL VITERBO**

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:

**711f7df11c94b718d01441d89b13c1cddd9bfd1f9881aaf767df2  
9884a01d206**

Documento generado en 09/07/2020 03:19:35 PM