

INFORME SECRETARIAL. A Despacho del señor Juez para revisión. Se deja constancia que revisada la página Web del Registro Nacional de Abogados, el apoderado de la parte actora, registra con su Tarjeta Profesional Vigente. Para revisar la demanda. Sírvasse proveer.

Cali, 14 de enero de 2021

DANIEL ARTIURO DIAZ JOJOA
Secretario

AUTO # 010
Ejecutivo vs Soc. Const. Sintagma SAS
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
Cali V. catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021)
76-001-31-03-008-2020-00203-00

Al revisar la presente demanda EJECUTIVA instaurada por LINA MARIA VALENCIA ESCOBAR en contra de Sociedad CONSTRUCTORA SINTAGMA S.A.S. con Nit. 900.1 56.253-1, el Despacho,

OBSERVA.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 422 del Código General del Proceso, podrán demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, que consten en documento que provenga del deudor y que constituya plena prueba contra él.

La obligación es clara, cuando está redactada en forma lógica y racional, siendo por tanto, fácilmente inteligible, sus elementos constitutivos y alcances emergen con toda perfección de la lectura misma del título.

La obligación es expresa, cuando su contenido y alcance, se indican en forma evidente, que se manifiesta con palabras quedando constancia escrita.

La exigibilidad, es la calidad que coloca la obligación en una situación de pago o solución inmediata.

En el caso de autos y en lo tocante al requisito de exigibilidad, estamos ante una obligación recíprocamente condicionada para las partes, que para una se hace efectiva, en la medida en que la otra haya cumplido con su parte del trato.

La parte actora como título ejecutivo, aporta un contrato de Promesa de contrato de “CONTRATO DE DACION DE PAGO DE INMUEBLE” realizado el 5 de mayo de 2016 suscrito por los aquí demandantes y demandado, donde se estipuló el precio y la forma de pago, y en el literal primero antecedentes.-Entre las citadas partes se celebró Contrato de *“Promesa de Permuta, incluyendo a la sociedad KORPA SAS, con Nit 900.868.397-9 sobre un LOTE DE TERRENO con un Área de 506.312.52M2 metros cuadrados, ubicado en el Municipio de. Jamundí, Valle del Cauca, identificado con la matrícula 370-512124, cuyas características, áreas y linderos se encuentran especificados en la escritura pública No. 3593 de Agosto 08 de 1.995 otorgada en la Notaria 13 del Circulo de Cali; terreno que se encuentra en Fideicomiso con la sociedad Acción Fiduciaria identificado como FG22 de acuerdo a la escritura 488 de Nov. 25 de 1.996 de la Notaria 13 del Círculo de Cali”*.

Además, en la cláusula séptima se estableció que *“los promitentes enajenantes, harán la entrega real y material del inmueble que aquí es materia de la dación en pago el 30 de Junio del 2.017, totalmente a Paz y Salvo por todo concepto. Para el cumplimiento de la obligación de entrega, LOS PROMITENTES ENAJENANTES, notificarán a LOS PROMITENTES ADQUIRENTES la fecha y la hora exacta en que hará entrega material del inmueble objeto del presente contrato: La fecha de entrega del inmueble podrá adelantarse u aplazarse ya sea de común acuerdo entre las partes o de manera unilateral por causa justificada de LOS PROMITENTES*

ENAJENANTES, mediante comunicación escrita sobre lo concerniente a Los Promitentes Adquirentes, sin que tal decisión de lugar a incumplimiento alguno para los Promitentes Enajenantes, pero con relación a los términos de la presente cláusula.-----allegada”.

Con la demanda se pretende la suscripción de la escritura que transfiera el dominio a la demandante LINA MARIA VALENCIA ESCOBAR, y el cobro de la suma de \$82.000.000,00 millones de pesos por concepto de perjuicios fecha que corresponde al valor de los cánones dejados de percibir hasta que se haga entrega del mismo

Inicialmente se impone necesario precisar que este Despacho analizará los requisitos que debe reunir el documento presentado en orden a proseguir la ejecución, conforme a lo expresado en esta providencia, y se tiene que inicialmente, se estudia el título ejecutivo que se allega como promesa de contrato de cesión , y sobre este único documento, no puede hacerse efectivo lo concerniente a la suscripción del documento y al pago de las sumas allí solicitadas; siendo indispensable la declaratoria de incumplimiento del mismo, para que pueda ser demandado; aspecto que desde luego escapa de la esfera del proceso de ejecución.

Entonces es evidente que la esencia del proceso de ejecución la constituye la existencia del título ejecutivo, por consiguiente, no podría haber ejecución sin que exista el documento con tal calidad que lo respalde; así las cosas, no es ésta la vía procesal para que el demandante reclame las pretensiones por esta vía, pues la acción ejecutiva resulta a todas luces improcedente.

Por lo anterior, no se puede considerar que aquí exista una obligación clara, expresa y exigible, como para que proceda esta acción ejecutiva; por lo tanto, no hay lugar a dictar mandamiento de pago. Y, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. ABSTENERSE de dictar el mandamiento ejecutivo solicitado.

SEGUNDO. DEVOLVER los anexos sin necesidad de desglose.

TERCERO. HECHO LO anterior, previa cancelación de la radicación, archívese lo actuado.

CUARTO. RECONOCER personería al Doctor RAMIRO VALENCIA LOPEZ, como apoderado judicial de la parte actora, para esta providencia.

NOTIFIQUESE,

El Juez,



LEONARDO LENIS
760013103008-2020-00203-00