

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL

Cra. 10 n° 14-33 Piso 7 Edificio Hernando Morales Molina  
Tel. 3410678. Email: [cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D.C., veintitrés (23) de mayo de Dos Mil Veintidós (2022).

#### **RAD. 11001 - 40 - 03 - 017 - 2022 - 00268 - 00**

Vista la demanda se observa que la libelista exige la suscripción de la escritura pública por medio de la cual los demandados transfieran el dominio del bien denominado «*garaje No. 24*» el cual tuvo un precio de \$31.000.000 y, adicionalmente se paguen las «*arras retractarias*» pactadas en \$73.000.000 en virtud del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes y sus documentos complementarios.

Este último pedimento no puede ser ejecutable porque el derecho a reclamar las arras retractatorias se extingue al otorgarse la escritura pública, que eventualmente será firmada por el juez<sup>1</sup> (art. 1859 CC) y el proceso ejecutivo no es el escenario apropiado para su exigencia en la medida de que previamente deberá declararse el retracto, desistimiento o resolución del contrato por causa imputable a los demandados, por lo que se carece de exigibilidad y expresividad toda vez que no emerge diáfano aquel derecho a favor de los demandantes de una lectura del título ejecutivo presentado, pues simplemente allí se indicó el monto de dicho concepto, más no fecha o cualquier otro elemento que permitiera su exigencia (art. 422 CGP), debiéndose negar orden de apremio sobre tal aspecto.

Al negarse orden ejecutiva por el monto pedido respecto a las «*arras retractarias*», únicamente queda la pretensión encaminada a la suscripción de la escritura pública por medio de la cual se haga la transferencia del dominio sobre un bien que se estimó en \$31.000.000, lo que equivale a 31,00 salarios mínimos mensuales legales vigentes, convirtiéndose en un asunto de mínima cuantía del que deben conocer los juzgados civiles municipales de pequeñas causas y competencia múltiple creados en esta ciudad para tales efectos<sup>2</sup> (num. 1 y par. art. 17, inc. 2° art. 25 y num. 1° art. 26 CGP), por lo que resulta imperioso rechazar la demanda al alterarse la competencia y remitirse a quien corresponda (art. 90 *ibidem*), en consecuencia, el Juzgado

#### **RESUELVE**

**PRIMERO.** NEGAR mandamiento de pago respecto de las «*arras retractarias*» dentro del proceso EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO formulado por DORIS ELISA LONDOÑO URIBE y EDGAR HERNANDO MARIÑO NAVARRETE *versus* GLORIA VILLAMIZAR TRUJILLO y LUIS FERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ.

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 11 de diciembre de 1978. Ponente. Alberto Ospina Botero. Gaceta Judicial: Tomo CLVIII No. 2399, pág. 311-324.

<sup>2</sup> Consejo Superior de la Judicatura. Sala Administrativa. Acuerdos PSAA11-8145, PSAA15-10412, PSAA16-10506 y PCSJA18-11127.

**SEGUNDO.** RECHAZAR la demanda EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO formulada por DORIS ELISA LONDOÑO URIBE y EDGAR HERNANDO MARIÑO NAVARRETE *versus* GLORIA VILLAMIZAR TRUJILLO y LUIS FERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ por falta de competencia en razón de la cuantía.

**TERCERO.** REMITIR el expediente a los Juzgados Civiles Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C. (Reparto) por conducto de la oficina de apoyo para lo de su competencia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Estado No.19 del 24 /05/2022 Andrea Paola Fajardo Hernández Secretaria
--

**MILENA CECILIA DUQUE GUZMÁN  
LA JUEZ**

Firmado Por:

Milena Cecilia Duque Guzman  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 017  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **2daa782ef31e2da4d8897c53443008474ed2691e4aea4702e90558184e9b2007**

Documento generado en 23/05/2022 05:32:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>