

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021)

76001 4003 021 2019 00534 00

Si bien el emplazamiento del demandado se ordenó con Auto de 6 de noviembre de 2019, cuando lo procedente era dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 108 del C.G.P., a la fecha es evidente que tal actuación, en otrora de cargo del demandante no se ha perfeccionado y por ende atendiendo al cambio transitorio de legislación sobre el particular, dispuesto por artículo 10 del Decreto Legislativo 806 de 04 de junio de 2020; se ordena de manera inmediata que por Secretaría se proceda con la inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

Notifíquese,


GINA PAOLA CORTÉS LÓPEZ
JUEZ

IVS

NOTIFICACIÓN: En estado N° <u>002</u> de Hoy, notifiqué el auto anterior. Santiago de Cali, <u>13-Ene-2021</u> La Secretaria, _____

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021)

76001 4003 021 2019 00668 00

Agotado el trámite propio de esta instancia el Despacho procede a dictar la providencia a la que refiere el inciso 2º del artículo 440 del C.G.P., dentro del proceso ejecutivo de Mínima cuantía promovido por BANCO POPULAR S.A. identificado con el NIT. 860.007.738-9 contra HAIR RODRIGUEZ MEDINA identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.055.246.801.

ANTECEDENTES

1. La entidad ejecutante demandó del señor Rodríguez Medina, el pago de las siguientes sumas de dinero:
- a. NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$9'988.838,00), a título de cuotas dejadas de pagar durante el plazo, respecto del pagaré No. 56703470001355, las cuales se discriminan así:

FECHA DE EXEGIBILIDAD	VALOR CAPITAL
05 septiembre 2019	\$229.375
05 octubre 2016	\$232.236
05 noviembre 2016	\$235.133
05 diciembre 2019	\$238.065
05 enero 2017	\$241.034
05 febrero 2017	\$244.039
05 marzo 2017	\$247.083
05 abril 2017	\$250.164
05 mayo 2017	\$253.283
05 junio 2017	\$256.442
05 julio 2017	\$259.640
05 agosto 2017	\$262.879
05 septiembre 2017	\$266.157
05 octubre 2017	\$269.476
05 noviembre 2017	\$272.837
05 diciembre 2017	\$276.239
05 enero 2018	\$279.684
05 febrero 2018	\$283.172
05 marzo 2018	\$286.703
05 abril 2018	\$290.279
05 mayo 2018	\$293.899
05 junio 2018	\$297.563
05 julio 2018	\$301.274
05 agosto 2018	\$305.032
05 septiembre 2018	\$308.835
05 octubre 2018	\$312.688
05 noviembre 2018	\$316.587
05 diciembre 2018	\$320.535
05 enero 2019	\$324.532
05 febrero 2019	\$328.579
05 marzo 2019	\$332.677
05 abril 2019	\$336.826
05 mayo 2019	\$341.026
05 junio 2019	\$345.280
05 julio 2019	\$349.585

b) Por los intereses de plazo pactados por valor de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS (\$7'401.943,00) desde el 5 de septiembre de 2016 hasta julio 5 de 2019, sobre cada una de las cuotas relacionadas en el literal anterior, así:

FECHA DE EXEGIBILIDAD	VALOR CAPITAL
05 septiembre 2019	\$264.940
05 octubre 2016	\$262.210
05 noviembre 2016	\$259.446
05 diciembre 2019	\$256.648
05 enero 2017	\$253.815
05 febrero 2017	\$250.947
05 marzo 2017	\$248.043
05 abril 2017	\$242.103
05 mayo 2017	\$242.126
05 junio 2017	\$239.112
05 julio 2017	\$236.060
05 agosto 2017	\$232.970
05 septiembre 2017	\$229.842
05 octubre 2017	\$226.675
05 noviembre 2017	\$223.468
05 diciembre 2017	\$220.221
05 enero 2018	\$216.934
05 febrero 2018	\$213.606
05 marzo 2018	\$210.236
05 abril 2018	\$206.824
05 mayo 2018	\$203.370
05 junio 2018	\$199.873
05 julio 2018	\$196.332
05 agosto 2018	\$192.746
05 septiembre 2018	\$189.117
05 octubre 2018	\$185.441
05 noviembre 2018	\$181.720
05 diciembre 2018	\$177.953
05 enero 2019	\$174.139
05 febrero 2019	\$170.277
05 marzo 2019	\$166.367
05 abril 2019	\$162.408
05 mayo 2019	\$158.400
05 junio 2019	\$154.341
05 julio 2019	\$150.233

c) Por los intereses de mora a la máxima legalmente permitida, según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados sobre las sumas descritas en el literal “a” desde que cada cuota se hizo exigible y hasta tanto se verifique el pago de la obligación.

d) OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS (\$8'795.153,00), a título de capital acelerado del pagaré No. 56703470001355.

e) Por los intereses de mora a la tasa máxima legalmente permitida, según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados sobre la suma descrita en el literal “d” desde el 8 de agosto del 2019 y hasta tanto se verifique el pago de la obligación.

2. Mediante proveído de 2 de septiembre de 2019 se libró mandamiento de pago en los términos solicitados, del que se notificó personalmente al señor Hair Rodríguez Medina el 20 de noviembre de ese año, sin que dentro del término legal, hubiere presentado oposición alguna.

CONSIDERACIONES

Debidamente acreditados los presupuestos procesales y sustanciales, se procede a emitir la providencia pertinente, además porque no se advierte vicio que invalide lo actuado.

Como base del recaudo ejecutivo se aportó con la demanda el pagaré relacionado en los antecedentes de esta providencia, documento que reúne las exigencias previstas para los títulos valores en el artículo 621 del Código de Comercio, así como las que para esta clase específica de instrumentos negociables consagra el artículo 709 *ejúsdem*. De lo anterior se desprende que el mentado cartular presta mérito ejecutivo, al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P., habida cuenta que registra la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, a cargo de la parte demandada y en favor del ejecutante.

Así las cosas, y dado que la parte ejecutada no presentó medios exceptivos, se impone ordenar que se continúe la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, esto en los términos del citado artículo 440, inciso 2°, del estatuto procedimental civil actualmente vigente.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

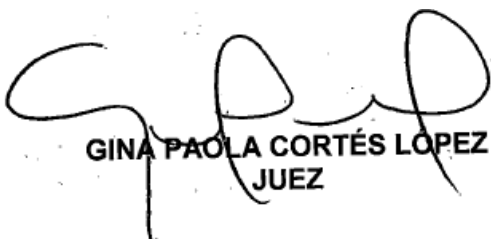
PRIMERO. SEGUIR con la ejecución, en la forma y términos señalados en el mandamiento de pago.

SEGUNDO. PRACTÍQUESE la liquidación del crédito en la forma y términos señalados por el artículo 446 del C.G.P.

TERCERO. AVALUAR y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro de este proceso, al igual que aquellos que en el futuro fueren objeto de dicha medida.

CUARTO. Costas a cargo de la parte ejecutada. Líquidense por la secretaria de este Despacho, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de **\$1.310.000**

Notifíquese,


GINA PAOLA CORTÉS LOPEZ
JUEZ

IVS

NOTIFICACIÓN:
En estado N° <u>002</u> de Hoy, notifiqué el auto anterior.
Santiago de Cali, <u>13-Ene-2021</u>
La Secretaria, _____

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021)

76001 4003 021 2019 00804 00

Vuelto a revisar el expediente se tiene que los demandados Eduardo Alfonso Zamora Beltrán, Carlota del Carmen Herrera Fuquen y Diana Catalina Zamora Beltrán, SE ENCUENTRAN NOTIFICADOS de la actuación, desde el 9 de noviembre de 2020, 25 de febrero de 2020 y 9 de noviembre de 2020, respectivamente; habiéndose contestado la demanda de manera oportuna por parte de la señora Herrera Fuquen.

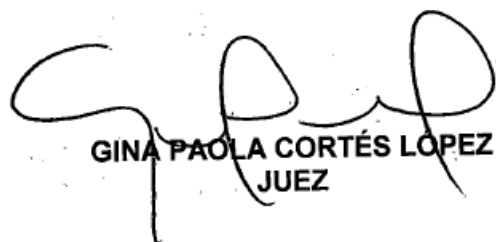
En lo que tiene que ver con el demandado Grupo Empresarial Vea S.A.S., a partir de la documentación allegada por los sujetos procesales y la abogada Nurelba Guerrero Betancourt, quien pretende actuar en nombre de esta sociedad, se sabe que la persona jurídica ha cambiado de nombre a AGROCONSTRUOCCIDENTE S.A.S desde el 12 de noviembre de 2019 y por ende para todos los efectos, SE AJUSTA el nombre del demandado al interior de este proceso.

Por otra parte, se evidencia del Certificado de Existencia y Representación Legal allegado al proceso el 10 de noviembre de 2020, que, desde el 22 de mayo de ese año, el representante legal de la sociedad demandada es la señora DIANA CAROLINA DIAZ CORDOBA, y por ende el poder de representación aportado por la abogada Guerrero Betancourt en el mes de septiembre de 2020, conferido por el señor Diego Vargas Abadía, NO SERÁ ACEPTADO, por no provenir del representante legal.

De acuerdo a lo anterior, REQUIERASE al demandante para que proceda en debida forma con la notificación del demandado Agroconstruoccidente S.A.S.

ACÉPTESE la sustitución de poder efectuada en favor del abogado NESTOR ACOSTA NIETO con tarjeta profesional 52424 del C. S de la J., para actuar en nombre de la demandante.

Notifíquese,


GINA PAOLA CORTÉS LOPEZ
JUEZ

IVS

NOTIFICACIÓN: En estado N° <u>002</u> de Hoy, notifiqué el auto anterior. Santiago de Cali, <u>13-Ene-2021</u> La Secretaria, _____

Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, doce (12) de enero de dos mil veintiuno (2021)

76001 4003 021 2019 00872 00

Agotado el trámite propio de esta instancia el Despacho procede a dictar la providencia a la que refiere el artículo 468 inciso 3° del C.G.P., dentro del proceso ejecutivo con garantía real de menor cuantía promovido por BANCOLOMBIA identificado con el Nit. 890.903.938-8 en contra de ANGIE TATIANA MOSQUERA LÓPEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.221.713.462, quien aparece como propietaria del bien inmueble dado en garantía por la obligación cobrada.

ANTECEDENTES

1. El demandante solicita que la señora ANGIE TATIANA MOSQUERA LÓPEZ proceda a cancelar las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

a) SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS (\$72.368.997), a título de saldo insoluto de capital incorporado en el pagaré No. 90000063360 adosado a la demanda ejecutiva.

b) Por la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL CIENTO NOVENTA PESOS (\$2.911.190), por concepto de intereses de plazo, liquidados a la tasa del 12.85% E.A., correspondientes a cuatro cuotas dejadas de cancelar desde la cuota del 2 de junio de 2019 hasta la del 2 de septiembre de 2019.

c) Por los intereses de mora, a la tasa máxima legalmente permitida, según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados sobre la suma descrita en el literal “a” desde el 15 de octubre de 2019, y hasta tanto se verifique el pago total de la obligación.

2. Por medio de Auto de fecha 23 de octubre de 2019, se libró mandamiento de pago en los términos arriba referidos.

3. La demandada fue notificada personalmente siguiendo lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, el 9 de septiembre de 2020; sin que dentro de la oportunidad legal respectiva, presentara oposición o excepción alguna.

CONSIDERACIONES

Debidamente acreditados los presupuestos procesales y sustanciales, se procede a continuar el trámite procesal, además porque no se advierte vicio que invalide lo actuado.

Como base del recaudo ejecutivo se aportó el pagaré mencionado en los antecedentes de esta providencia, documento que reúne las exigencias previstas para los títulos valores en el artículo 621 del Código de Comercio, así como las que para esta clase específica de instrumentos negociables consagra el artículo 709 *ejúsdem*. De lo anterior se desprende que tal instrumento presta mérito ejecutivo, al tenor de lo dispuesto en el artículo 422 del C.G.P., habida cuenta que registra la existencia de obligaciones claras, expresas y exigibles, a cargo de la parte demandada y en favor de la ejecutante.

Así las cosas, y dado que la parte ejecutada no presentó medios exceptivos, se impone ordenar que se continúe la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones

determinadas en el mandamiento ejecutivo, esto en los términos del artículo 468, inciso 3°, del C.G.P., toda vez que ya se ha practicado el embargo del bien grabado con hipoteca, ubicado en la carrera 98 B # 60 – 115 Apto 104-1B Conjunto Zafiro de esta ciudad, según da cuenta el certificado de tradición expedido el 9 de marzo de 2020 y allegado al cartular por la apoderada demandante; según consta en su Anotación 8.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

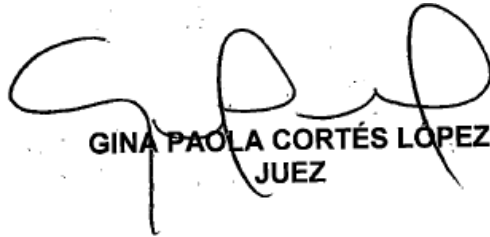
PRIMERO. SEGUIR con la ejecución, por los valores señalados en el mandamiento de pago, para que con el producto del bien dado en garantía, se pague al demandante el crédito y las costas.

SEGUNDO. PRACTÍQUESE la liquidación del crédito en la forma y términos señalados por el artículo 446 del C.G.P.

TERCERO. AVALUAR y posteriormente rematar el bien embargado, previo su secuestro.

CUARTO. Costas a cargo de la parte ejecutada. Líquidense por la Secretaria de este Despacho, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de \$4.517.000.

Notifíquese


GINA PAOLA CORTÉS LOPEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN:
En estado N° <u>002</u> de Hoy, notifiqué el auto anterior.
Santiago de Cali, <u>13-Ene-2021</u>
La Secretaria,

Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, dieciocho de diciembre de dos mil veinte

76001 4003 021 2019 00966 00

SENTENCIA ANTICIPADA ESCRITA

PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA

DEMANDANTE: MARITZA ZAMORA RUIZ

C.C. 31.899.791

DEMANDADA : MELISA MEJIA GOMEZ

C.C. 38.562.003

En el presente proceso ejecutivo de menor cuantía se encuentra vencido el término de traslado de la demanda. Revisada la actuación encuentra este juzgador que tanto el extremo demandante como demandado encomendaron la demostración de sus pretensiones y defensas, respectivamente, a las pruebas meramente documentales que fueron aportadas en los momentos procesales pertinentes.

De esta forma, atendiendo el imperativo mandato contenido en el inciso final del párrafo 3 el artículo 390 del C.G.P. y el numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., se procede a dictar sentencia anticipada escrita.

ANTECEDENTES

1. Previa la demanda ejecutiva de rigor, mediante Auto de 5 de diciembre de 2019 se libró mandamiento de pago en contra de la demandada por las siguientes sumas de dinero:

a. CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000,00), por concepto de saldo pendiente del precio pactado en el contrato de promesa, fechado 12 de julio de 2019, exigible desde el 31 de agosto de 2019.

b. Por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10'000.000,00), por la cláusula penal pactada por incumplimiento en el referido contrato.

2. El 31 de enero de 2020, se notificó de manera personal la demandada, quien dentro del término legal presentó en su defensa excepción de mérito "*de incumplimiento contractual*", la cual sustenta afirmando que si bien la demandada recibió el inmueble el 29 de julio de 2019, solo se trasladó a él entre el 31 de agosto y el 1 de septiembre de ese año. El 4 de septiembre, recibe comunicación del administrador de la Unidad Residencial, informándole que su inmueble presenta una humedad que afecta a los vecinos y que al estar presente en un área privada debe ser reparada por ella. Esta información le fue dada a la vendedora el 10 de septiembre de 2019, reparada la anomalía por parte de la compradora, daño que debió ser asumido en cuantía de setecientos mil pesos, el 23 de ese mes y año se lo informó a la demandante quien afirma desconocer el daño.

Aduce la demandada, que no es creíble que la anterior propietaria no conociera del daño, y por el contrario afirma que lo ocultó a la compradora actuando de mala fe.

En razón a lo anterior, si bien la demanda no cumplió con el pago del precio pactado, ello fue en razón a un hecho ajeno no imputable a ella y ha rehusado el cumplimiento de su obligación hasta que la otra parte cumpla o reconozca el pago de lo invertido en la reparación. Así las cosas, el valor pendiente de pago luego de descontar el gasto asumido y los honorarios profesionales, solo asciende a la suma de dos millones de pesos, y no de cinco, como se reclama.

3. Por Auto de 1 de septiembre de 2020 el Despacho corrió traslado a la parte actora por el término de 10 días de las excepciones de mérito propuestas. Sin que hiciera uso de tal oportunidad.

CONSIDERACIONES

1. Reunidos los supuestos de orden procesal y ante la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado, se decidirá de fondo el presente asunto toda vez que en el caso de marras la parte demandante cuenta con legitimación en su calidad de acreedora de las sumas cobradas por haber actuado como prometediente vendedora, según el documento aportado como título ejecutivo, el cual no fue discutido o tachado por el extremo pasivo, mientras que la demandada a pesar de las excepciones presentadas no des conoce ser la deudora de las sumas cobradas.

Resáltese que el presente es un proceso ejecutivo, para el cual se requiere de la existencia de un documento de especiales características, pues en él se contienen obligaciones claras, expresas y exigibles, tal como lo dispone el artículo 422 del C.G.P.

Y estas particularidades de la obligación cobrada son absolutamente relevantes pues solo las obligaciones que reúnan la totalidad de ellas pueden ser efectivamente satisfechas en este proceso, a contrario sensu, las obligaciones que no se hayan hecho exigibles, ya sea porque su fecha de cobro no ha llegado o penden del cumplimiento de otras, o se encuentren en discusión, no tendrán éxito por esta vía procesal.

Luego de las anteriores precisiones, y auscultado el documento traído como título ejecutivo, se encuentra lo siguiente:

El documento aportado se denomina PROMESA PARA CELEBRAR UN CONTRATO, si bien una promesa de compraventa, por naturaleza, tiene por objeto la celebración de un contrato posterior y es esa la obligación principal de las partes, es posible que bajo la libertad contractual protegida por la legislación civil, estas anticipen obligaciones del contrato futuro y pacten en el documento inicial obligaciones de dar.

Así las cosas, en el caso que nos ocupa es claro que las partes convinieron la realización futura de una compraventa sobre el bien inmueble ubicado en la ciudad de Cali en la Calle 15 B No. 57 A – 90 Apto 502 Bloque 64, y pactaron en la Cláusula CUARTA del documento suscrito el 12 de julio de 2019, (folio 3) las contratantes fijaron el precio de la futura venta en ciento cinco millones de pesos y determinaron el pago en instalamentos, así:

“... El día 12 de JULIO de 2019 a las 9:00 a.m., la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$60.000.000), Con cheque de gerencia a nombre de MARITZA ZAMORA RUIZ, identificada con cédula No. 31.899.791, a la firma de esta promesa, y el saldo es decir : CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ASÍ: CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$5.000.000) con recursos propios el día 31 de Agosto o antes y, CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000), EL 31 DE AGOSTO DE 2019 o antes POR DESEMBOLSO DE LA COOPERATIVA FONDECOM...”

Es precisamente la suma de cinco millones de pesos, la que aduce la demandante no fue honrada por su contraparte contractual y que motiva este proceso.

De la lectura del documento es claro que la exigibilidad de la obligación ha llegado pues aunque solo se indicó que su pago sería el “31 de agosto” sin especificar el año, del contexto del documento y la estipulación de las otras obligaciones relacionadas con el precio, no queda duda que el año de cumplimiento para todas ellas es 2019, y es que no puede perderse de vista que a la luz de las reglas de interpretación contractual contenidas en el Código Civil en sus artículos 1620, 1621 y 1622 inciso inicial, sin que además a lo largo de este proceso se haya presentado objeción alguna respecto a que el pago debió realizarse en agosto de ese año.

Ahora bien, es relevante tener en cuenta que en el hecho 5 de la demanda, la demandante asegura que el contrato prometido se llevó a cabo el 10 de septiembre de 2019, es decir con posterioridad a la fecha pactada para el pago que aquí se cobra y por ende resulta oportuno verificar que se dijo sobre este.

En efecto al plenario se aportó copia de la Escritura Pública No. 2132 de la Notaría 12 de Cali, en la que sobre el pago del precio se ratifica el mismo en cuantía de \$105.000.000, pero se consigna lo siguiente:

“CUARTO: PRECIO... QUE la compradora PAGARÁN ASÍ: La Suma de a.-) La suma SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$65.000.000), que fueron cancelados, por LA COMPRADORA a LA VENDEDORA, a la firma de la promesa de compraventa; B.-) La suma CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000), que serán cancelados una vez registrada la presente escritura pública, con el producto de un crédito que FONDECOM le aprobó, a la señora MELISA MEJÍA GÓMEZ...” (folio 17).

Conforme a lo anterior, el valor que aquí se reclama, a la fecha de la Escritura pública, se habría pagado y por ende no sería posible efectuar reclamación alguna sobre el mismo.

Empero lo anterior, no es posible olvidar que las reglas procesales imponen la evaluación y análisis de las pruebas en conjunto (Art. 176 del C.G.P.), y tampoco que las manifestaciones hechas por los sujetos procesales en sus escritos no solo se presumen ciertas sino que se presentan bajo juramento y pueden constituir confesión (Art. 193 del C.G.P.).

De este modo, al contestar la demanda, el apoderado de la señora Mejía Gómez, señala como ciertos los hechos 6 y 11 de la demanda (folio 76 incluido su reverso), esto es, aquellos que señalan que a la fecha, la señora MELISA MEJÍA GÓMEZ incumpliendo con lo pactado en la promesa de venta no ha cancelado la

suma de cinco millones de pesos, que debía cancelar con recursos propios, esto es, ni el saldo pendiente, ni la cláusula penal (folio 39).

Así mismo al referirse al hecho 9 de la demanda el togado contesta que es cierto que el “(12) de octubre a eso de las 8:34 a.m.” la demandada le escribe al esposo de la demandante que “el saldo de los cinco millones de pesos \$5.000.000 se os consigna el día veintidós (22) de octubre” (folio 76 reverso). Con lo que vuelve a aceptar que la suma no se pagó en la fecha pactada y que tampoco lo estaba al momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, tal como allí se consignó.

A partir de lo expuesto, y bajo los presupuestos del artículo 191 del C.G.P., las manifestaciones contenidas en el escrito de contestación de la demanda constituyen confesión, pues el confesante tiene capacidad para hacerla, lo anterior toda vez que expresamente el legislador le doto de tal capacidad al abogado en estos momentos procesales, se recuerda, según lo establece el artículo 193 del C.G.P.

Además, el reconocimiento expreso de la obligación pendiente favorece a la parte contraria, pues se ha reconocido la deuda y su vigencia.

De igual forma, es aceptable como medio de prueba en cuanto no hay uno específico que sea exigido por la ley para el reconocimiento de las obligaciones; se ha presentado en este proceso de manera consiente, expresa y libre y versa sobre un aspecto del cual personalmente el confesante tiene conocimiento, pues su fuente no es otra que directamente la deudora, su representada.

De este modo, ya que a partir del material acopiado es posible afirmar que la obligación existe y siendo exigible se encuentra insatisfecha; deberá entrarse a verificar si como lo afirma la demandante la causa del no pago se justifica en un hecho no atribuible a ella.

En este escenario, recuérdese que el extremo demandado refiere que si bien adeuda la suma, su no pago se debe a que tuvo que asumir un arreglo en el inmueble adquirido que considera está a cargo de la anterior propietaria.

Para resolver sobre lo expuesto, es necesario centrar la atención en lo siguiente, según la legislación nacional las obligaciones pueden ser puras y simples o estar sujetas a plazo y condición.

El artículo 1530 del C.C., define a las obligaciones condicionales como aquellas que dependen de una condición, esto es, de un acontecimiento futuro, que puede suceder o no, así mismo, el artículo 1542 del mismo Estatuto plasma que no puede exigirse el cumplimiento de la obligación condicional sino verificada la condición totalmente.

En este sentido al cotejar la obligación pactada con tal definición no es posible afirmar nos encontremos en tal supuesto, pues el pago del precio no dependía de ningún suceso a cargo de la demandante, tan es así que a la fecha del vencimiento de la obligación, esto es 31 de agosto de 2019 ninguna noticia tenía la deudora del acontecer que ahora esgrime como justificante a su demora.

Pero además, incluso con posterioridad a la reparación de tal daño, la demandada sigue reconociendo la obligación y aduce realizaría el pago, pues así se desprende de la comunicación que acepta haber efectuado el 12 de octubre de ese año, según fue aceptado al contestar la demanda.

Por su parte las obligaciones puras y simples, no están sujetas a modalidad o circunstancia alguna que afecte su existencia o su cumplimiento. Tienen efecto inmediato e inminentemente, exigible desde el momento en que mediante la autonomía privada de las partes se crea.

Este supuesto también escapa a lo pactado por las partes, pues en el documento que contiene la obligación en ningún momento se afirmó que el pago debía hacerse de manera inmediata a la suscripción del mismo; por el contrario, se fijó una fecha cierta y clara para ello, es decir la obligación se sujetó a un plazo.

Conforme al artículo 1551 del C.C., el plazo es la época que se fija para el cumplimiento de la obligación. En ese orden de ideas, la obligación solo será exigible una vez se cumpla este, y a partir de la llegada del mismo, el deudor está obligado a cumplir con lo pactado.

En el documento traído como título ejecutivo se extrae que la obligación debía satisfacerse por la prometedora compradora el 31 de agosto de 2019.

Así entonces no siendo posible aceptar la existencia de una condición que afectara la obligación o la existencia de un hecho externo que hiciera imposible cumplir el pacto, es claro que la suma cobrada como parte del precio deberá ser pagada y de este modo se dispondrá.

Aclarado lo anterior, será menester ocuparnos de la segunda partida solicitada en la demanda, esto es, la cláusula penal.

El artículo 1592 del C.C., refiere la cláusula penal como aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.

En el caso que nos ocupa es claro que la obligación principal del contrato de promesa de compraventa es precisamente, celebrar el contrato prometido, esto es la compraventa, la cual en efecto se celebró como ya fue anotado por encontrarse acreditado, el 10 de septiembre de 2019.

Sin embargo, como la voluntad contractual abre paso a diversos pactos adicionales, fue decisión de las contratantes que la cobertura de la cláusula penal no se circunscribiera al incumplimiento de la obligación principal sino de “alguna de las obligaciones derivadas de este contrato” (folio 3 Clausula SEPTIMA) y le otorga en consecuencia, a quien cumplió o se allanó a cumplir el derecho de su cobro.

En este caso, se ha demostrado que la parte demandada incumplió con su obligación del pago de parte del precio.

Ahora, como medio exceptivo la demandada aduce el incumplimiento de la obligación de su demandante de salir al saneamiento, según se pactó en la Cláusula TERCERA PARAGRAFO (folios 2 y 3).

Fundamenta tal incumplimiento en el hecho de que la propiedad presentó una humedad que en su sentir debió ser conocida e informada por la compradora, y que al no hacerlo debía asumirla en virtud de su obligación de saneamiento.

Si bien de tal relato podría estructurarse el incumplimiento del vendedor de sanear los vicios de la cosa, es necesario recordar que conforme al artículo 167 del C.G.P., le incumbe a quien lo alega, probar el supuesto de hecho alegado.

Es decir debía la demandada demostrar que el daño alegado estuvo oculto pero existía al momento de la celebración del contrato, no basta con manifestar que no es posible correr que no lo conocieran, pues tal afirmación, no es más que una apreciación infundada.

De acuerdo a lo expuesto, no estando acreditado el incumplimiento de quien pretende la suma pactada como clausula penal, pero si el incumplimiento de la demandada respecto al cumplimiento de la obligación a su cargo, también por este rubro se ordenará seguir adelante la ejecución.

Por lo expuesto, el JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la excepción denominada “de incumplimiento contractual”, propuesta por la demandada MELISA MEJIA GÓMEZ, conforme las razones expuestas en precedencia.

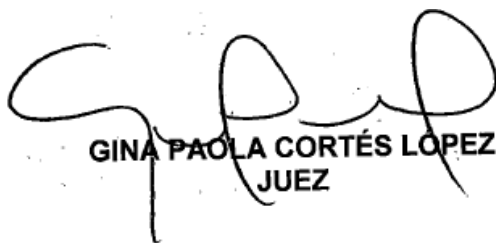
SEGUNDO. En consecuencia de lo anterior, **PROSÍGASE** la ejecución, respecto del Mandamiento de Pago proferido por este Despacho el 5 de diciembre de 2019.

TERCERO. LIQUÍDESE el crédito en la forma y términos señalados por el artículo 446 del C.G.P.

CUARTO. AVALUAR y posteriormente rematar los bienes embargados y secuestrados dentro de este proceso, al igual que aquellos que en el futuro fueren objeto de dicha medida.

QUINTO: Costas a cargo de la parte ejecutada. Liquídense por la Secretaria de este Despacho, teniendo en cuenta como agencias en derecho la suma de \$751.000.

Notifíquese


GINA PAOLA CORTÉS LOPEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN:
En estado N° <u>002</u> de Hoy, notifiqué el auto anterior.
Santiago de Cali, <u>13-Ene-2021</u>
La Secretaria,
