

PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: OSCAR LEONARDO VILLAMIL  
DEMANDADO: STEPHANNY QUINTERO SOLORZANO  
RADICACION: 760014003022-2021-00099-00

CONSTANCIA SECRETARIAL. Cali, Febrero 11 de 2021. A Despacho de la señora Juez, la presente demanda Ejecutiva que correspondió por reparto. Sírvese proveer. El Secretario,

EDUARDO ALBERTO VÁSQUEZ MARTÍNEZ

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
AUTO INTERLOCUTORIO No. 0202  
RADICACION: 760014003022-2021-00099-00  
CALI, FEBRERO ONCE (11) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Del estudio preliminar a la presente demanda ejecutiva, instaurada por OSCAR LEONARDO VILLAMIL BUITRAGO, contra STEPHANNY QUINTERO SOLORZANO; el Despacho observa que el documento aportado como base del recaudo y que corresponde a un "*Contrato de Compraventa de Establecimiento de Comercio*", no cumple con el lleno de los requisitos exigidos para proferir el mandamiento de pago respectivo; razón por la cual, se procede a efectuarse las siguientes consideraciones:

El Art. 422 del Código General del Proceso, reza:

*"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia..."*

Así las cosas, se tiene que cuando la acción se ejerce con base en un contrato bilateral, tal como acontece en el caso de autos, no solo es necesario que el ejecutado haya dejado de cumplir las prestaciones a su cargo, sino que el ejecutante haya cumplido cabalmente las suyas o se haya allanado a cumplirlas, ello en virtud de la "*Exceptio Non Adimpleti Contractus*" que en nuestro sistema normativo está consagrada en el artículo 1609 del Código Civil, según el cual dice:

*"En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos"*.

En el caso concreto, el documento aportado para llevar a cabo la ejecución "*Contrato de Compraventa de Establecimiento de Comercio*", suscrito entre OSCAR LEONARDO VILLAMIL BUITRAGO y STEPHANNY QUINTERO SOLORZANO, el día 03 de Agosto de 2017; contiene una obligación clara, pues es evidente que en el mentado instrumento, constan los derechos y las obligaciones de las partes contratantes (demandante-demandada); una obligación expresa, pues la misma está materializada en un documento escrito que ha sido traído a autos; una obligación exigible, en éste requisito, es necesario tener en cuenta que la obligación no debe estar sujeta a término o condición, ni deben existir actuaciones pendientes por realizar. De igual forma, tenemos que se pretende el pago de la suma de \$44.218.691= mcte, correspondientes a cánones de arrendamiento, cuotas de administración y multa dejados de cancelar, sobre el bien inmueble donde funcionaba el establecimiento de comercio denominado "*RESTAURANTE FOGON CRIOLLO & PARRILLA*", objeto de compraventa.

Aunado a lo anterior, en los fundamentos facticos se indica:

*"9. En razón a la mora en el pago de las rentas, y cuotas de administración, el señor OSCAR LEONARDO VILLAMIL BUITRAGO, se encuentra demandado por la propietaria del Local, por proceso ejecutivo, que se adelanta en el Juzgado 2 Civil Municipal de Cali, bajo la radicación No. 2019-345, en donde se libró Mandamiento de Pago, por la suma de \$44.218.691, por los conceptos mencionados en el numeral anterior; suma dejada de pagar por la señora Stephanny Quintero Solorzano; tal como se prueba con el auto en mención...".*

Corolario de lo dicho, es que no es propio de la naturaleza del proceso ejecutivo, indagar sobre la justificación del incumplimiento o la falta de perfeccionamiento de un contrato, pues no puede hablarse de exigibilidad del título; resultando evidente que los efectos de la responsabilidad derivada de la negociación realizada y todas las dudas de interpretación que puedan surgir a partir de la misma, deben ser determinadas y decididas por la vía del proceso declarativo (Verbal); máxime, cuando el hoy aquí demandante pretende le sean reconocidas sumas de dinero que le corresponden única y exclusivamente a la arrendadora del bien inmueble donde funcionaba el establecimiento de comercio dado en venta, es decir, a la señora ANA MILENA ROJAS ALVAREZ. Ello sin contar, que se estarían adelantando dos (2) procesos ejecutivos simultáneamente, por las mismas sumas de dinero, derivadas de los mismos cánones de arrendamiento, cuotas de administración y multa, en Unidades Judiciales diferentes.

PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: OSCAR LEONARDO VILLAMIL  
DEMANDADO: STEPHANNY QUINTERO SOLORZANO  
RADICACION: 760014003022-2021-00099-00

Sean suficientes las anteriores razones, para no librar mandamiento de pago de conformidad con los Arts. 422 y 430 del C.G.P., en tal virtud, el Juzgado,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** ABSTENERSE de librar mandamiento de pago, en consideración a las razones citadas en la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** ARCHIVAR la presente actuación previa cancelación de su radicación.

**TERCERO:** TENGASE como mandataria judicial de la parte demandante, a la abogada MARIA ANGELICA DE FATIMA GARCIA, identificada con la T.P. No. 54.436 del C.S.J., en la forma y términos del poder otorgado y arrimado al plenario.

**NOTIFIQUESE**



**DUANIA ALVARADO OSORIO**  
Juez

**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL**  
**MUNICIPAL DE CALI**

En estado virtual No. **021** hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.).  
Santiago de Cali: **12-02-2021**



El secretario.

**Eduardo Alberto Vásquez Martínez**