



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, catorce (14) de enero de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS
DEMANDANTE	JUAN CARLOS TRUJILLO BARRERA
DEMANDADA	INVERSIONES EL MÁRQUEZ S.A.S.
RADICADO	05001 31 03 002 2021 00008 00
ASUNTO	NO REPONE AUTO QUE LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO POR CONCEPTO DE PERJUICIOS COMPENSATORIOS. DECLARA NO PROBADA EXCEPCIÓN PREVIA.

Procede el Despacho a decidir el recurso de reposición que fuera interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada INVERSIONES EL MÁRQUEZ S.A.S. en contra del auto calendaro 26 de julio de 2021 (archivo 15, folios 90 a 94), por medio del cual se negó mandamiento de pago por la obligación de suscribir documentos y se libró orden de apremio en contra de la demandada por los perjuicios compensatorios, así como los intereses de mora.

De dicho recurso, se corrió traslado secretarial de que trata el artículo 110 del C. G. del Proceso, a la parte demandante, por el término de tres (3) días (archivo 30, folio 314), quien dentro del término se pronunció al respecto (archivo 31, folios 315 a 320).

I. ANTECEDENTES

En el asunto que ocupa la atención del despacho, interpone el letrado de la ejecutada INVERSIONES EL MÁRQUEZ S.A.S. recurso de reposición en contra del proveído del 26 de julio de 2021, notificado por estados del día siguiente, mediante el cual se negó el mandamiento de pago por la obligación de suscribir documentos y se libró orden de apremio por los perjuicios compensatorios.

II. LA IMPUGNACIÓN

En lo que importa al proceso, indicó la parte ejecutada frente a lo pretendido por el actor que los documentos aportados como base de ejecución son insuficientes

para demostrar que existe una obligación, clara, expresa y exigible, considerando además que el presente asunto debe ser debatido como un proceso verbal y no como un proceso de naturaleza ejecutiva, que para el caso la parte actora manifestó que el título ejecutivo está compuesto así: (i) El contrato de promesa de compraventa celebrado entre Juan Carlos Trujillo Barrera e Inversiones El Márquez S.A.S.; (ii) Otrosí al contrato celebrado el día 29 de mayo de 2020; (iii) Otrosí No. 2 al Contrato celebrado el 21 de julio de 2020; y (iv) Acta No. 18 de septiembre 15 de 2020.

Que para el caso concreto el demandante no ha sido completamente sincero, lo que ha llevado a incurrir a este despacho en un yerro frente a la naturaleza del proceso y a la falta de claridad en cuanto al deudor.

Manifiesta que se echa de menos el "**CONTRATO PRIVADO PREVALENTE – CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS COMO CORPORADO**", donde el demandante cede a título oneroso y a favor de ENERGIZANDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. y la demandada, los derechos de los que disfrutaba en la CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DE SABANETA – UNISABANETA y en la CORPORACIÓN DE ALTOS ESTUDIOS EQUINOS DE COLOMBIA – CAEQUINOS comprometiendo los que figuraban a nombre del señor José Saúl Trujillo González, contrato que considera es del cual nace el negocio jurídico entre las partes, y según el cual también se hace necesaria la comparecencia en este proceso de la sociedad ENERGIZANDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. y del señor JOSÉ SAÚL TRUJILLO GONZÁLEZ.

Precisa que entre las partes existen grandes diferencias en todo el negocio jurídico derivado del CONTRATO DE CESIÓN PREVALENTE, que van más allá del asunto de la transferencia del derecho de dominio sobre el bien inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa que se aporta como título ejecutivo, aunado a que considera que este último no es un documento autónomo y por lo tanto no puede ser considerado título ejecutivo, sin embargo, en cuanto al presunto incumplimiento indica: (i) respecto a los hechos 1º, 2º y 3º que son parcialmente ciertos, atendiendo a que no solo se ha firmado un contrato de compraventa, si no que han sido dos contratos, el primero de ellos suscrito el 13 de enero y el segundo el 09 de octubre ambos de 2020, precisando que en ninguno de estos existe información verídica, pues la verdadera negociación consta en el "**CONTRATO PRIVADO PREVALENTE – CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS COMO CORPORADO**", ya que en el literal C, de la cláusula tercera de dicho acuerdo se establece la entrega del bien inmueble objeto de este litigio; (ii) respecto al hecho 3º manifiesta que no es cierto, pues el valor del inmueble se

encuentra sujeto a cambios según lo establecido en la cláusula tercera, en virtud de los avalúos practicados, por ello en cuanto al pago enunciado por el actor de \$500.000.000 este carece de veracidad, aunado a que existen dos avalúos sustentados en valores complementemente diferentes; (iii) en cuanto al hecho 4° manifiesta que es parcialmente cierto, pues pese a que en ambos contratos se indicó que se corregiría la Escritura de Venta de junio 17 de 2020, esta obligación se desprende del documento acuerdo privado, pues allí se estableció que los trámites se adelantarían ante notaria; (iv) al hecho 5° expresa que este es falso pues el contrato objeto de este litigio se suscribió en aras de cumplir el contrato acuerdo privado; (v) en cuanto al hecho 6° expresa que es cierto por cuanto así quedo plasmado en el documento prevalente; (vi) respecto del hecho 7° indica que es cierto, pues el otrosí se suscribió en aras de materializar el negocio; (vii) indica que el hecho 8° es cierto; (viii) que el hecho 9° es parcialmente cierto, pero se encuentra fuera de contexto, toda vez que existe un yerro en el clausulado del contrato del cual el actor busca obtener ventaja, pues expresa su prohijado que las diferencias entre las partes se suscitan por qué el ejecutado pretende hacer valer el precio estipulado en el contrato prevalente, en el cual considera se plasma la verdadera voluntad de las partes, y en cambio el demandante quiere dar valor jurídico al contrato de promesa de compraventa, el cual simplemente nació como un gesto de buena fe por parte de la ejecutada para asuntos contables. Refiere además que, la suscripción de la Escritura Pública se ha visto impedida por el error que hay en el contrato de promesa de compraventa en cuánto a que la voluntad de las partes fue primigeniamente que el ejecutado transfiriera del derecho de dominio de su parte, lo que equivale al 90% del total de la propiedad, pero se presentó un error en la redacción del documento, por eso se hace imposible su cumplimiento, en cuanto a transferir el derecho de dominio de un bien inmueble del cual no es el titular, a lo que el demandante precisa que si es posible bajo la figura de la venta de cosa ajena; (ix) en cuanto al hecho 9° expresa que no es cierto pues el ejecutado tiene en su poder el acta No. 17 de septiembre 15 de 2020 donde consta su asistencia a la notaria, al igual que el acta No. 18 que tiene en su poder el ejecutante, pero que sin embargo luego de controvertir sobre los valores de los avalúos y en cuanto al porcentaje de la venta se desistió del trámite notarial, plasmando en un acta información lejana de la realidad; (x) respecto al hecho 11° enuncia que no es cierto en virtud de que el ejecutado siempre ha estado dispuesto a cumplir con la negociación, y como prueba de ella está el Acta No. 17, pues la verdadera razón por la cual no se ha materializado le entrega del bien inmueble obedece a que el demandante insiste en desconocer el documento prevalente. En este sentido indica que, el demandado tiene toda la intención de presentar proceso verbal donde se declare y cuantifiquen los daños y perjuicios ocasionados por el actor al ejecutado, derivados del incumplimiento de lo pactado

en el acuerdo privado prevalente. Considera que no es viable abusar del derecho, y que según las circunstancias y atendiendo a que se omitió arrimar al proceso el acuerdo privado prevalente y otros documentos, se desvirtúa la versión del título ejecutivo.

Ahora bien, hace el recurrente una aclaración acerca de los motivos que dieron origen al presente proceso, indicando que como se especificó previamente el negocio entre las partes surgió del acuerdo privado "*CONTRAESCRITO O DOCUMENTO PRIVADO PREVALENTE- CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS COMO CORPORADO*" suscrito el 02 de diciembre de 2019, donde se plasmó la obligación que el actor quiere hacer valer en este proceso desconociendo la prelación del documento privado, y donde se establece la venta de derechos como corporado por la suma de \$12.400.000.000 entre JUAN CARLOS TRUJILLO en calidad de CEDENTE y las sociedades ENERGIZANDO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. e INVERSIONES EL MÁRQUEZ S.A.S. en calidad de CESIONARIAS, pactando en la cláusula tercera del acuerdo el precio y la forma de pago, y en su literal C, se especifica el predio, por lo que considera no se ha dado un incumplimiento pues el negocio no se ha materializado dadas las diferencias entre las partes.

Por lo expuesto, pretende se revoque la providencia que libró mandamiento de pago en contra de su prohijada el día 26 de julio de 2021.

El recurrente, dentro de su escrito eleva solicitud probatoria, todas documentales, con el fin de que se les de valor probatorio a las afirmaciones realizadas.

Dentro del mismo argumento planteado como recurso de reposición en contra del mandamiento de pago, y de conformidad con el numeral 3º del artículo 442 y artículo 100 ambos del GCP, el recurrente expone como excepciones previas aquellas que denominó: (i) **Existencia de Cláusula Compromisoria**, ante lo cual manifestó que los documentos aportados por el actor como base de ejecución son insuficientes para demostrar la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible en cabeza del demandado y favor del demandante, advirtiendo que el asunto debe ser debatido como proceso de naturaleza verbal y no ejecutivo. Considera que de la existencia de un contrato matriz surgió el contrato de promesa de compraventa, donde nace de igual forma la cláusula compromisoria, por ello expresa que el contrato de promesa de compraventa nace de un contrato consecuencial pudiendo invocar falta de competencia por parte del juez, pues dicho argumento debe ser debatido ante un Tribunal de arbitramento, pues así fue convenido por las partes en una cláusula accesoria en consonancia

con la autonomía de la voluntad privada; (ii) **Ineptitud de la demanda por carencia de juramento estimatorio**, pues de conformidad con el artículo 82 numeral 7° del CGP, en consonancia con el artículo 428 *ibídem*, se deben especificar bajo juramento los perjuicios materiales que se invocan, bajo el concepto de daño emergente y lucro cesante, pues si bien en el contrato de promesa de compraventa se estableció una cifra no puede desprenderse de esta la tasación anticipada de perjuicios, ni aspectos compensatorios, y que además se debe indicar la tasa de interés que rige en estos casos; (iii) **Ineptitud de la demanda por carencia de exigibilidad del título ejecutivo**, de conformidad con el artículo 861 del Código de Comercio en consonancia con lo dispuesto en el artículo 882 *ibídem* y 1611 del Código Civil tal como se han establecido los requisitos formales en un contrato de promesa de compraventa, el precio establecido dentro del contrato base de ejecución carece de elementos que permitan inferir que es real y serio, pues se trata de un valor irrisorio, lo que deviene en una nulidad absoluta del contrato pues según el avalúo realizado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL QUINDIO el valor del inmueble asciende a la suma de \$1.260.894.113 m/cte; e (iv) **Ineptitud de la demanda por excepción del contrato no cumplido (1609 del Código Civil)**, ya que no fue posible celebrar el contrato en la fecha pactada 15 de septiembre de 2020, por hechos que también son atribuibles al actor, tal como consta en la constancia emitida por la Notaria 26 del Círculo de Medellín, lo que configura una excepción de contrato no cumplido o mora purga mora, afectando la exigibilidad de la obligación.

Con base en lo dicho en precedencia, pretende el togado se reponga el auto por medio del cual se libró mandamiento de pago con fecha de julio 26 de 2021, como consecuencia de lo anterior se revoque dicha providencia, debiendo el actor proceder a incoar la acción ante la jurisdicción correspondiente, que sea condenado en costas y perjuicios ocasionados al demandado de conformidad con el numeral 3° del artículo 442 y el inciso 3° del artículo 283 del CGP, y se proceda con el archivo de proceso.

III. RÉPLICA - PARTE DEMANDANTE

Dentro del término, el ejecutante JUAN CARLOS TRUJILLO BARRERA recorrió traslado, emitiendo pronunciamiento frente a las excepciones previas, en primer lugar frente a la "Existencia de Clausula Compromisoria", donde manifiesta que contrario a lo expresado por la parte demandada, los documentos adosados con la demanda resultan ser suficientes para demostrar la existencia de una obligación clara, expresa y exigible, en cabeza de la sociedad INVERSIONES EL MÁRQUEZ

S.A.S., ante lo cual reitera que la vía adecuada es el proceso ejecutivo. En este aspecto fundamenta la ejecutada la presente excepción en el "*CONTRATO ESCRITO O DOCUMENTO PRIVADO PREVALENTE – CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS COMO CORPORADO*", donde se señala que se configuraba pacto arbitral para la resolución de las controversias, y expone como razones para argumentar que dicha excepción de naturaleza previa no es procedente, pues de **la redacción de la cláusula compromisoria**, y de su interpretación literal es suficiente para afirmar que el pacto arbitral solo es procedente en caso de controversias que surjan del "*CONTRATO ESCRITO O DOCUMENTO PRIVADO PREVALENTE – CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS COMO CORPORADO*", y no así para otros negocios jurídicos, independiente de que sean o no consecuencia del referido acuerdo, por ello la vía para controvertir el presente proceso ejecutivo es la jurisdicción ordinaria civil, pues en caso de darse aplicación a la cláusula compromisoria se configuraría una vulneración al principio de voluntariedad expresa y previa que rige el arbitraje en Colombia; por otro lado en cuanto a la independencia del contrato de promesa de compraventa, en consonancia con la independencia o autonomía del Contrato Escrito o Documento Privado Prevalente – Contrato de Cesión de Derechos como Corporado, indica que, si bien es cierto una de las prestaciones convenidas en este último acuerdo era la tradición del derecho real de dominio del bien inmueble ubicado en el ciudad de Armenia en la Calle 23 No. 15 – 38, también se debe atender a la forma de cumplimiento de dicho contrato, así el parágrafo segundo de la cláusula tercera – Precio, estableció que las promesas de compraventa se suscribirían el 1 de diciembre de 2019 a las 10:00 a.m., y en este caso en aplicación de la cláusula compromisoria tendría que discutirse alguna controversia originada en alguna de las promesas de compraventa que debían ser suscritas en la fecha referida, y ninguna de estas han sido allegadas al proceso; ahora predica el togado la inexistencia de controversia contractual relativa al "*CONTRATO ESCRITO O DOCUMENTO PRIVADO PREVALENTE – CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS COMO CORPORADO*", precisando que la excepción previa propuesta no puede ser de recibo pues la controversia objeto del proceso no tiene su origen en el contrato referido, toda vez que lo pretendido es el cumplimiento por la vía ejecutiva del contrato de promesa de compraventa y los otrosíes; alude el letrado la falta de voluntariedad para la existencia del pacto arbitral, e indica que la ejecutada en su escrito de excepciones no alcanza a probar la voluntariedad expresa de su prohijado respecto a acoger la cláusula compromisoria que lo vincule a una resolución arbitral generada con ocasión del contrato de promesa de compraventa y los otrosíes, y de la promesa de compraventa o se constata la existencia de alguna cláusula compromisoria.

Ahora en cuanto a la **Ineptitud de la demanda por carencia de juramento estimatorio**, predica que esta excepción carece de fundamentación fáctica y de veracidad conforme con las apreciaciones realizadas en el auto que libró orden de apremio esta judicatura, en cuanto a la petición de los perjuicios compensatorios, solicitados en debida forma, y los cuales fueron estimados bajo la gravedad de juramento.

En cuanto a la **Ineptitud de la demanda por carencia de exigibilidad del título ejecutivo**, considera que esta resulta impertinente, pues no tiene capacidad para evitar la conformación del litigio o enervar las pretensiones formuladas en la demanda, y así frente a la posición de la presencia de nulidad absoluta del contrato por falta de precio, por considerar este como irrisorio, esto no es propio de ser ventilado en un trámite judicial de esta naturaleza.

Por ultimo en relación con la **Ineptitud de la demanda por excepción del contrato no cumplido (1609 del código Civil)**, contrario a lo afirmado por la demandada la imposibilidad de dar cumplimiento a la promesa de compraventa radicó exclusivamente en cabeza de la ejecutada, pues como se narró en el hecho décimo de la demanda el 15 de septiembre de 2020 a las 04:00 p.m. se presentó en la Notaria 26 del Circulo de Medellín el Dr. José Saúl Trujillo González, como apoderado del demandante según consta en el Acta No. 18, allanándose al cumplimiento de las obligaciones contraídas, y con el fin de protocolizar la Escritura Pública de Venta, y si bien ambas partes se presentaron como consta en las actas Nros. 17 y 18, la imposibilidad de cumplir lo pactado tuvo origen en la existencia de una hipoteca abierta a favor del señor Cesar Londoño Villegas, pues en el numeral 3º del citado contrato se pactó la obligación de garantizar la tradición del inmueble libre de gravámenes.

Conforme lo expuesto, solicita al juzgado despachar desfavorablemente las excepciones previas propuestas por la parte demandada, y en su lugar permanezca incólume el auto recurrido.

IV. CONSIDERACIONES

Decantadas las inconformidades que ha manifestado la sociedad demandada INVERSIONES EL MÁRQUEZ S.A.S., el Despacho procede a exponer lo siguiente:

El recurso de reposición es el medio por el cual el juez que conoce del proceso enmienda su propia resolución y pronuncia otra ajustada a derecho, la finalidad de este recurso es que la providencia objeto del mismo se revoque, reforme, aclare o

adicione. En otras palabras, los recursos permiten el desarrollo de la dialéctica jurídica entre la posición del juzgador y el litigante.

De la misma manera, para el caso que nos ocupa, está instituido por el legislador para atacar los requisitos formales del título ejecutivo, en voces del artículo 430 del CGP cuando se trata de este tipo de procesos, y se limita su interposición señalando que no se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos de título que no haya sido planteada mediante dicho recurso, sin que sea posible que aquellos sean debatidos y declarados en la sentencia o en el auto que ordene seguir la ejecución.

Ahora bien, en lo que concierne a las inconformidades de la parte ejecutada, es claro que algunas de las excepciones planteadas como previas, no se ajustan a lo preceptuado en el artículo 430 del Código General del Proceso, puesto que la solicitud que evoca el recurrente está encaminada propiamente a la formulación de excepciones de mérito que no tiene ninguna denominación establecida, y pueden llamarse, como la parte que las propone lo considere. Tal será el caso de la Ineptitud de la demanda por carencia de juramento estimatorio, Ineptitud de la demanda por carencia de exigibilidad del título ejecutivo e Ineptitud de la demanda por excepción de contrato no cumplido, como las ha denominado quien las invoca.

Por ello, el Juzgado no hará ningún pronunciamiento sobre aquellas excepciones que no se enmarcan dentro del listado de las excepciones previas contenidas en la norma, siendo prudente resolver sobre aquellas al momento de analizar las excepciones de mérito, sin son interpuestas como tales por parte del ejecutado.

Y tampoco pueden tenerse como fundamento del recurso de reposición interpuesto contra las formalidades del título por cuanto su fundamento no da cuenta de un ataque contra aquellas formas procesales exigidas.

Sin embargo, es pertinente estudiar como excepción previa la que el recurrente ha interpuesto como **Existencia de Cláusula Compromisoria**, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 100 del CGP.

La razón de ser de las excepciones previas es la de encauzar el trámite de un proceso en el que se ha incurrido, bien en yerros internos de la demanda o bien en cuestiones externas a la misma, que impide que el proceso se lleve a cabo de una manera clara, leal, organizada y completa, evitando además la configuración de nulidades futuras que reviertan negativamente en el trámite del proceso.

En el sub-examine, la excepción previa propuesta es aquella consagrada en el numeral 2° del artículo 100 del CGP, denominada Compromiso o cláusula compromisoria; la cual se abordará a fin de resolver sobre ella.

Sobre el particular - Compromiso o cláusula compromisoria, es preciso explicar lo siguiente:

La diferencia entre compromiso y la cláusula compromisoria, como es bien sabido tiene que ver con dos aspectos de lo que se conoce como pacto arbitral, así que la cláusula compromisoria es el pacto contenido en un contrato o en un documento anexo a él, en virtud del cual los contratantes acuerdan someter las eventuales diferencias que puedan surgir con ocasión de ese contrato a la decisión de un Tribunal Arbitral, como arbitraje legal, a no ser que las partes determinen las reglas de procedimiento aplicables en la solución de su conflicto; en tanto que el compromiso es un negocio jurídico por medio del cual las partes involucradas en un conflicto presente y determinado, convienen resolverlo a través de un Tribunal Arbitral; es por tanto, el pacto arbitral el que se produce una vez surgido el conflicto.

Aunado a lo anterior, tanto el compromiso como la cláusula compromisoria deben constar por escrito; el primero, como pacto arbitral posterior al surgimiento de las diferencias o conflictos que el Tribunal Arbitramento definirá, el cual exige como requisito especial la puntualidad de las diferencias y conflictos objeto del arbitraje; y la segunda, como pacto de las partes intervinientes en un contrato de someter a decisión de Tribunal de Arbitramento la totalidad o parte de las diferencias que surjan en la ejecución del contrato, se concreta como una previsión anticipada al surgimiento de esas diferencias, que las advierten como posibles y futuras, por ende, no las puntualiza o detalla.

En este caso, vemos como en los documentos que fueron adosados con la demanda como título ejecutivo "Contrato de Promesa de Compraventa" (folios 8 a 10), otrosí al contrato de promesa de compraventa (folios 11 a 12), y otrosí No. 2 al contrato de promesa de compraventa (folios 13 a 14), de los cuales ya se realizó un análisis preliminar, no cuentan en ninguno de sus clausulados con cláusula compromisoria, razón por la cual no existe discusión frente a esta, pues no es posible analizar una casual inexistente. Ahora si bien indica el demandado en su escrito de réplica al formular el recurso de reposición en contra del auto que libró orden de apremio por los perjuicios compensatorios, que en la cláusula décimo primera del CONTRATO ESCRITO O DOCUMENTO PRIVADO PREVALENTE –

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS COMO CORPORADO, se establece la Cláusula Compromisoria, este no hace parte integral del Contrato de Promesa de Compraventa que hace parte del objeto de litigio dentro del presente proceso de naturaleza ejecutiva, donde se discute un derecho cierto que recae sobre el deudor en este caso la sociedad ejecutada INVERSIONES EL MÁRQUEZ S.A.S., y que nada tiene que ver con el documento que refiere el demandado, lo cual indica *per se* que bajo ningún presupuesto en el contrato que aquí se discute, se decidió previamente resolver las controversias de carácter transigible por medio de terceros particulares que sustraen los conocimientos de los jueces ordinarios, quienes en condición de árbitros están en toda la capacidad de dirimir las como quiera que el ordenamiento jurídico les adscribe plenos efectos para ello, que no son otros que dotarlos de ejercicio de funciones jurisdiccionales, y sus decisiones gozan del atributo de cosa juzgada que puede ser cumplido de manera coercitiva, pero que no aplica para el caso concreto.

No debe dejarse de lado que los títulos ejecutivos gozan de las características de autonomía y literalidad, lo que implica por cuenta de la primera, que aquellos no requieren de ningún otro documento -salvo aquellos que por su naturaleza se consideran títulos ejecutivos complejos-, para que tengan la fuerza ejecutiva necesaria para ser cobrados por la vía judicial que lleva su mismo nombre, y por tanto aquel documento resulta ser claro, expreso y exigible, lo cual se desprende de su contenido; tal y como ocurre en el caso que nos ocupa, donde al momento del estudio de admisibilidad pudo el despacho constatar la existencia de dichas características que hicieron posible librar una orden de pago en contra de la sociedad ejecutada.

Aunado a que si bien el recurrente manifiesta vehementemente que los documentos aportados como título ejecutivo no dan cuenta de una obligación clara, expresa y exigible, pero sin ningún sustento jurídico, legal ni fáctico que permita aseverar dicha afirmación, pues solo se limita a indicar que dentro del contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes se presentó un vicio que impide su cumplimiento, cuando de la literalidad de este se desprende la exigencia de su ejecución, pues reitera esta judicatura que el acuerdo privado prevalente no es objeto del presente proceso, ni se encuentra en gracia de discusión su clausulado, ahora bien si tal como lo ha manifestado el togado es la intención del ejecutado debatir las diferencias del contrato privado en otro proceso, podrá hacerlo si es esta su intención.

Corolario, salta de bulto que la excepción previa denominada "Compromiso o cláusula compromisoria", no está llamada a prosperar y, en consecuencia, se

continuará con el trámite del proceso sin que la providencia proferida el 26 de julio de 2021 vaya a reponerse.

A voces del numeral 1º, inciso 2º, artículo 365 del C. G. del P., se condenará en costas a la parte demandada, y a favor de la actora, conforme a la liquidación que se practique por secretaría en la cual se incluirá como agencias en derecho la suma de UN MILLÓN DE PESOS M.L. (\$1.000.000).

Finalmente, es menester recordar que las excepciones de mérito propuestas que ya han sido incorporadas al expediente, una vez se surta ejecutoria de la presente providencia, se procederá con el traslado de las mismas.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO. NO SE REPONE el auto calendado 26 de julio de 2021 (archivo 05, folios 90 a 94), por las razones expuestas en la presente providencia.

SEGUNDO. DECLARAR NO PROBADA la excepción previa correspondiente al numeral 2º del artículo 100 del CGP, denominada Compromiso o cláusula compromisoria, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

TERCERO. CONDENAR EN COSTAS, de conformidad con el numeral 1º, inciso 2º del artículo 365 del C.G.P., a la parte demandada, fijando como agencias en derecho a favor de la parte demandante la suma de UN MILLÓN DE PESOS M.L. (\$1.000.000).

NOTIFÍQUESE

5.

BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN	
Se notifica el presente auto por Estados Electrónicos Nro. <u>002</u>	
Fijado hoy en la página de la rama judicial https://www.ramajudicial.gov.co/	
Medellín	<u>17 de enero de 2022</u>
YESSICA ANDREA LASSO PARRA SECRETARIA	

Firmado Por:

Beatriz Elena Gutierrez Correa
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 002
Medellin - Antioquia

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:

d75ad0e9b8855e07d90dd51e0331761d861baa7716c27d05657275a19fe8ed4b

Documento generado en 14/01/2022 12:45:03 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>