

AUTO INTERLOCUTORIO No.1.609
JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Cali, Septiembre trece (13) de dos mil Veintiuno (2.021).

Rad: 76-001-40-03-012 - 2.021-00575-00

Ref: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA

Dte: WILLIAM FERNANDO PAEZ ACEVEDO Y OTRA

Ddos: GUSTAVO ALFONSO PEREZ GUERRERO Y OTROS

Por reparto correspondió a este Despacho Judicial, conocer de la anterior demanda Ejecutiva, instaurada por los señores William Fernando Páez Acevedo y Blanca Mónica Torres Hurtado, por intermedio de apoderado judicial contra Gustavo Alfonso Pérez Guerrero, Mónica Andrea Vaca Otalvaro, Dylan Andrés Pérez Vaca y Catalina Alexandra Pérez Vaca, a fin de hacer efectivas las pretensiones de la demanda.-

Pretende la actora se ordene mediante mandamiento ejecutivo, en favor de su representada y contra los aquí demandados, paguen el contrato de promesa de compraventa del día 02 de Diciembre de 2020, en calidad de promitentes compradores con los señores Gustavo Alfonso Pérez Guerrero, Mónica Andrea Vaca Otalvaro, Dylan Andrés Pérez Vaca y Catalina Alexandra Pérez Vaca, del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-839615.

Que de acuerdo a la cláusula penal, por la suma de veintiocho (28.000.000) millones a cargo de la parte que incumpla o se destrata a favor de la parte cumplida.

El Juzgado al hacer un estudio del libelo y los documentos base de la acción advierte:

La obligación es la que emerge de un contrato de promesa y tratándose de un convenio sobre la compra y venta del derecho de dominio (en éste caso la de un inmueble, para ello la Ley ha designado), en cuyo caso el contrato de compraventa, genera obligaciones recíprocas tanto para el comprador como para el vendedor, por lo que en tal supuesto uno y otro tienen las calidades de acreedor y deudor.

A ese respecto subrayó la Corte en asunto similar al que se analiza: "las partes litigantes celebraron un contrato de promesa de compraventa, de un bien inmueble, como la convención prometida no se llevó a efecto en la fecha que fue señalada, el prominente vendedor demandó por la vía ordinaria a la promitente compradora, para que hiciese la declaración de que ésta se halla obligada a cumplir las obligaciones contraídas en el contrato de promesa. El objeto de estas obligaciones estriba en la celebración de la compraventa referida, mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente. El problema planteado en esta litis entraña una controversia relativa a la situación antijurídica que se atribuye a la demandada, consistente en el incumplimiento de las obligaciones nacidas del contrato de promesa, que en este caso es bilateral. La solución de esa disputa requiere el conocimiento de las causas que motivaron la no celebración de la compraventa y la definición de si ellas son o no imputables a la demandada. Siendo esto así, resulta obvio que tal solución no podía buscarse por una vía de ejecución, sino mediante los trámites de un proceso de cognición que, para esta litis, no son otros que los del juicio ordinario, que es el paradigma obligado de todos los procesos de esa categoría cuando la Ley no señala un procedimiento especial de la misma naturaleza cognitiva. (Tribunal Superior de Santafé de Bogotá, auto del 15 de abril de 1.999 Magistrado ponente: Ariel Salazar Ramírez)."

Es en primer lugar necesario indicar que los señores William Fernando Páez Acevedo y Blanca Mónica Torres Hurtado, demuestren que hayan cumplido con lo referente al contrato de compra y venta y allegue la prueba documental.

Pues como ya se mencionó ellos suscribieron la Promesa de Compraventa del inmueble, suscito la litis que hoy nos ocupa, pues el citado documento se encuentra firmado por las partes; existiendo entonces obligaciones recíprocas., Tal legitimación en la causa, como bien sabido está el Juez, debe establecerlas sin duda alguna al momento de revisar la demanda ejecutiva pues precisamente es esa una de las circunstancias que diferencia las demandas ejecutivas de las demás

Por lo anotado, el juzgado;

RESUELVE:

1.- ABSTENERSE de librar mandamiento de pago por lo expuesto en la parte motiva de ésta providencia

2.- En consecuencia hágase entrega de los anexos de la demanda sin necesidad de desglose al actor.

3.- Reconocer personería al abogado LUIS CARLOS REYES VERGARA, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 16,679.973 y T.P. No. 224.156 del C.S.J, para actuar como apoderado Judicial de la parte actora, en la forma y términos del poder conferido, dentro del presente asunto.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JAIRO ALBERTO GIRALDO URREA.

6

Firmado Por:

**Jairo Alberto Giraldo Urrea
Juez
Civil 012
Juzgado Municipal
Valle Del Cauca - Cali**

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: **dabc5bc2f06d1ae9bde4117fa5ebaa05bc51de420933870e888fd87e4c216da2**
Documento generado en 13/09/2021 08:59:38 PM

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