

INFORME DE SECRETARIA: A Despacho de la señora Juez, el presente expediente a fin de proveer sobre su admisión. Sírvasse disponer. Cali, Valle, 21 Abril de 2021.

ANGELA MARIA LASSO

Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.**

Auto interlocutorio No.413.

Santiago De Cali, veintiuno (21) de Abril de dos mil veintiuno (2021).

RADICACION: 76001400302820210017200.

El libelo incoativo examinado a efectos de considerar la viabilidad jurídica de su admisión conforme a la Ley, pretende el cumplimiento de una obligación de hacer con fundamento en un contrato de promesa de compraventa, no obstante, se evidencia que la obligación carece de fuerza coercitiva, debido a que en este caso el título ejecutivo tiene la característica de ser complejo, es decir, la promesa debe integrarse con otros documentos, tales como las constancias o recibos de pago por parte del contratante cumplido, pues son estos los que permitan sustentar el cumplimiento de la obligación por parte de quien reclama en calidad de acreedor y hacen incurrir en mora al incumplido, que vendría por esa misma razón a ser el deudor.

Lo anterior por cuanto solo la valoración conjunta de estos documentos, es lo que permite establecer si constituyen prueba idónea de la existencia de una obligación clara, expresa y exigible en favor del ejecutante y a cargo del demandado, según las voces del art. 422 del C.G. del P., debido a que el proceso ejecutivo tiene su razón de ser en la certidumbre, su objeto no es declarar derechos dudosos o controvertidos, sino hacer efectivos los que ya están declarados o reconocidos por las partes en un negocio jurídico, por ende, corresponde al demandante allegar aquellos que acrediten el PAGO TOTAL de

la suma prometida por la venta del inmueble, de tal suerte que para la perfección del contrato solo falte la tradición de la cosa, así como la certificación que acredite la comparecencia del peticionario a la Notaría en la fecha y hora convenidas.

La parte actora adjuntó como anexos de la demanda un escrito denominado “PROMESA DE COMPRAVENTA” celebrado el 5 de octubre de 2.017, en el que figuran como contratantes JAKELINE BUENDIA CAICEDO en calidad de promitiente vendedora y ANDRES SANCHEZ LOPEZ, como promitiente comprador, acordando las partes la venta y entrega del inmueble por aquella y en la cláusula cuarta como precio por la venta del inmueble la suma de \$27.500.000, que el comprador, hoy demandante, debía cancelar a la vendedora así: \$5.000.000 el día 5 de octubre de 2017, a la firma del contrato, y seis abonos trimestrales cada uno por la suma de \$3.750.000 en los meses de enero, abril, julio y octubre de 2.018, y en enero y abril de 2.019, pero de los pagos que debió realizar la ejecutante sólo allegó dos recibos, de acuerdo con los cuales habría cancelado el 26-XII-2017 \$3.000.000 y el 11 de enero de 2018 \$7.500.00, de donde se sigue que no se evidencia el cumplimiento de la obligación en la forma convenida, ni tampoco que la actora haya cancelado la totalidad del precio pactado, por ende no es diáfano que este extremo ostente la calidad de acreedor de la ejecutada y esta la calidad de deudora de aquél, en el caso de presentarse un incumplimiento por las partes involucradas en el negocio jurídico otra es la acción a la que deben acudir para obtener la resolución del contrato de promesa de compra venta.

En ese orden de ideas, atendiendo a que el presupuesto para el ejercicio de la acción compulsiva, en este específico caso, es la existencia formal y material de un conjunto de documentos que contengan los requisitos de título ejecutivo, de los cuales se derive la certeza del derecho del acreedor y la obligación correlativa del deudor, es decir, lo que le permite al primero reclamar del segundo el cumplimiento de la obligación resultante del documento, mismo que debe incorporarse con la demanda, pues constituye la columna vertebral del proceso, considera el Despacho que sin su presencia, no puede librarse el mandamiento ejecutivo, por ser un presupuesto indispensable de la ejecución forzada.

De otra parte la Certificación de asistencia del actor a suscribir el contrato prometido, expedida por la Notaría Cuarta de Cali, no indica la hora en la que concurrió, en su texto el mismo interesado es quien manifiesta que compareció a la hora acordada en la promesa, esto es a las 2 pm, situación muy distinta a que haya sido la Notaría la que lo certifique, por ende siendo su obligación acreditar que concurrió al lugar no solo el día sino también a la hora convenida, tampoco hay seguridad sobre este aspecto, que es fundamental para tener a la demandada como incumplida.

En la medida en que los requisitos para que se pueda ejecutar la obligación, es que sea clara, expresa y exigible, no habiéndolo acreditado el ejecutante, resulta obligado concluir que no se cumple con lo estipulado en el artículo 422 del C.G del Proceso, por consiguiente, al no ser defectos subsanables por estar presentada la demanda, el Juzgado habrá de abstenerse de librar Mandamiento de pago.

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de librar el mandamiento de pago por los motivos expuestos en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Sin necesidad de desglose, HÁGASE entrega de la demanda y sus anexos a la parte demandante.

TERCERO: Una vez ejecutoriado el presente proveído ARCHÍVESE previa cancelación de su radicación en el libro respectivo.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,


LIZBET BAEZA MOGOLLON

LAP.*-

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL ORAL

SECRETARIA

En Estado No. 69 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **4 DE MAYO DE 2021**

ANGELA MARIA LASSO
La Secretaria