



CONSTANCIA SECRETARIAL: Roldanillo - Valle, 30 de enero de 2023. A Despacho de la señorajuez informando que por reparto nos correspondió conocer del presente proceso ejecutivo. Así mismo, dejo constancia que revisada la página web de la Comisión Nacional de Disciplina Judicial no se hallaron sanciones en contra de la apoderada demandante. Sírvase proveer.

ALEXANDER CORTES BUSTAMANTE
Secretario

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

Roldanillo, treinta (30) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Radicación: 76-622-40-03-001-2023-00016-00
Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: Diego Fernando Tibaduiza Fracica
Demandado: Andrés Felipe León Patiño
Auto: 0115

Revisada la presente demanda ejecutiva singular, observa el Despacho que el documento base de recaudo no cumple con los requisitos para prestar mérito ejecutivo y, en consecuencia, se denegará la orden de pago deprecada.

En tal sentido, digno es mencionar que en el documento de promesa de compraventa anexo al expediente en manera alguna se indica que el señor Andrés Felipe León Patiño se hubiese obligado a pagar al demandante Diego Fernando Tibaduiza Fracica la suma de \$38.000.000 por capital, ni menos aún indica la fecha y hora en que ello ocurriría, por ende, mal podría en predicarse que existe una obligación de pago clara, expresa y exigible, como lo exige el artículo 422 del CGP. Similar acontece con los daños y perjuicios que reclama.

Al respecto, el artículo 1546 del C.C. prevé que *“en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”*. En nuestro caso, entre las partes se pactó la compra-venta de un inmueble, indicándose en la demanda que tal convenio fue incumplido por el vendedor, por lo que – en gracia de discusión – la parte cumplida, esto es, el comprador, podría solicitar judicialmente: 1) el cumplimiento, o sea, la celebración del contrato de compraventa prometido, con indemnización de perjuicios, para lo cual debería promover un proceso ejecutivo de obligación de suscribir documentos: ora ii) la resolución del contrato de promesa, con indemnización de perjuicios, el cual corresponde a una demanda declarativa.

Dicho en diverso giro, aunque estuviera demostrado que el demandante entregó la suma de \$38.000.000 al demandado como parte del pago del inmueble prometido en venta, lo cierto es que para obtener la devolución de dicho dinero no sirve de título ejecutivo la promesa de compraventa, pues en ella el promitente vendedor no se obligó a devolver suma alguna



de dinero ni menos aún contiene fecha o plazo para la materialización del pago.

De otro ángulo, una revisión detenida de la promesa de contrato anexa al expediente, revela que éste no cumple las previsiones del artículo 1611 del Código Civil, para que sea fuente de obligación. Al respecto, el aludido precepto legal exige: *"i) que conste por escrito; ii) que el contrato prometido no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces; iii) que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y iv) que se determine de tal forma el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición o formalidades legales"*, (Subrayado de este Juzgado), empero, en nuestro caso, se echa de menos el cumplimiento de la cuarta exigencia..

Al respecto se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia aduciendo respecto del cuarto requisito, que: *"...en tratándose de la promesa que involucra bienes inmuebles, tiene dicho la Sala que "no le bastó al legislador que en la convención promisorio se señalase la especie del contrato prometido y se consignaren indicaciones que permitieran determinarlo marginalmente, para que la promesa pudiera tener poder vinculatorio, sino que, como lo reza el texto legal transcrito, se impuso la precisión de que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales (...) Ahora bien, no podrían hacerse en la convención provisoria la determinación del contrato prometido, en la forma exhaustiva reclamada por la ley, sin la especificación de las cosas objeto de este último. Así que, en tratándose de la promesa de compraventa de un bien inmueble, la singularización de este en el acto mismo de la promesa, por su ubicación y linderos, se impone como uno de los factores indispensables para la determinación del contrato prometido (...) en síntesis, para la ley, la promesa de contrato de un inmueble en que falte el alindamiento del mismo, carece de valor, es absolutamente nula"¹.*

Nótese que en la promesa de contrato no se indican los linderos ni matrícula inmobiliaria del predio que será objeto de compraventa, sino que se reseña son los linderos y matrícula inmobiliaria generales del predio de mayor extensión, quedando aquellos supeditados a que posteriormente se desenglobe el predio de mayor extensión, de matrícula inmobiliaria 380-39658.

En suma, las obligaciones reclamadas en las pretensiones de la demanda no están contenidas en la promesa de compraventa anexa como título ejecutivo, amén de que la aludida promesa de compraventa carece de eficacia jurídica, por lo cual, no puede menos el Despacho que negar el mandamiento de pago pretendido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

R E S U E L V E

PRIMERO: DENEGAR el mandamiento de pago solicitado en la demanda

¹ sentencia 7300131030052004-00072-01 del 14 de diciembre de 2013



ejecutiva singular promovida por el señor Diego Fernando Tibaduiza Fracica en contra del señor Andrés Felipe León Patiño, por los motivos antes indicados.

SEGUNDO: ARCHÍVESE el expediente, previa cancelación de su radicación en los libros respectivos.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

MAGDA DEL PILAR HURTADO GOMEZ

<p>JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE ROLDANILLO SECRETARIA</p> <p>Roldanillo, 31 DE ENERO DE 2023 Notificado por Anotación en Estado de la misma fecha.</p> <p>ALEXANDER CORTES BUSTAMANTE Secretario</p>

Firmado Por:

Magda Del Pilar Hurtado Gomez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Roldanillo - Valle Del Cauca

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: **7f394fcc86fc5a8368d7eb3015f94af85b8cb4cc1ce23c54a412781c809a0fa3**

Documento generado en 30/01/2023 05:45:13 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>