

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE SANTANDER



Tribunal Superior del Distrito Judicial  
Sala Civil Familia Laboral  
San Gil

Ref. Conflicto de competencia suscitado entre los Juzgados Segundo Civil del Circuito de Socorro y el Juzgado Segundo Civil del Circuito de San Gil.

Rad. 68679-3103-002-2021-00137-01

**Magistrado Sustanciador:**

**DR. CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA**

San Gil, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

**I. ASUNTO**

Resuelve el TRIBUNAL el conflicto negativo de competencia suscitado entre los juzgados en referencia, para conocer del proceso ejecutivo por obligación de hacer promovido por Ricardo Luis Daza Díaz en contra de Ernesto Duarte Sánchez.

## II. ANTECEDENTES

1. Ricardo Luis Daza Díaz mediante apoderada judicial, presenta demanda ejecutiva en contra de Ernesto Duarte Sánchez para que:

"... se libre mandamiento ejecutivo en contra de **ERNESTO DUARTE SANCHEZ**, para obligar al Cumplimiento del PROMESA DE COMPRAVENTA, suscrita el 17 de mayo de 2017, suscrito entre las partes, para que el demandado ERNESTO DUARTE SANCHEZ, en calidad de promitente vendedor, proceda a suscribir y protocolizar las cuatro escrituras de las parcelas cinco, siete, dieciséis y veintiséis (5, 7, 16, 26) que fueron canceladas por valor de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS, por el promitente comprador RICARDO LUIS DAZA DIAZ y que el promitente vendedor se obligó según el **PARAGRAFO PRIMERO DE LA CLAUSULA SEPTIMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA**: "Teniendo en cuenta que el metro cuadrado del predio prometido en venta, se establece la suma de cuarenta y cuatro mil pesos, en caso de que al liquidar los pagos efectuados por el promitente comprador, después del 4 de julio de 2017, y estos cubran el valor de una parcela, o que el promitente comprador pague por adelantado una o varias cuotas por concepto de pago pactado en la cláusula Tercera, que igualmente cubra el valor de una o varias parcelas, **el Promitente Vendedor le otorgará escritura pública de compraventa por las respectivas parcelas.**" Y que el demandado ratificó en EL OTRO SI AL CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 20 de mayo de 2017 **LA CLAUSULA PRIMERA: La cláusula séptima parágrafo primero quedará de la siguiente forma: cláusula séptima -otorgamiento.-** la escritura pública que deberá otorgarse con el fin de perfeccionar la venta del inmueble, prometida entre las partes contratantes, se suscribirá en la Notaria Primera de San Gil, a las 10 am, a los veinticuatro días del mes de marzo de 2019, previo el cumplimiento del pago total del valor del predio en la forma estipulada en la cláusula tercera precio y forma de pago, del presente contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Teniendo en cuenta que el metro cuadrado del predio

prometido en venta, se establece en la suma de cuarenta y cuatro mil pesos, en caso de que el promitente comprador pague por adelantado una o varias cuotas, empezando por la última o sea la que se pactó su pago para el 24 de marzo de 2019 y así sucesivamente hacia atrás, **el Promitente Vendedor le otorgará Escritura Pública de Compraventa por las respectivas parcelas.** (subrayado y negrita fuera de texto).

De igual forma en la conciliación realizada dentro del proceso 2018 -00053 del Juzgado Primero Civil del Circuito de San Gil, el 12 de febrero de 2020, en el cual se mantiene en pie el negocio celebrado a través del contrato de promesa de compraventa de fecha 17 de mayo de 2017. El punto 2 quedó así: Que el precio final como saldo insoluto será la suma de MIL CIEN MILLONES (\$ 1.100.000.000) (...) La escritura pública final se realizara en la Notaria Primera de San Gil, el día primero (1) de marzo de 2022 a las 10 am, **sin embargo, ello no es óbice para que a medida que se vaya vendiendo cada parcela individualmente considerada, se efectúen las escrituras públicas de cada una de ellas por parte del vendedor, en favor de cada comprador.** (negrita y subrayado fuera de texto).

SEGUNDA: Que se ordene a la parte demandada, para que, dentro del término prudencial señalado por el Juzgado, proceda a llevar a cabo la protocolización de la compraventa de cuatro (4) parcelas del CONDOMINIO MIRADOR CAMPESTRE VILLA LUISA, (cinco, siete, dieciséis y veintiséis (5,7,16,26)) equivalentes a doscientos millones de pesos (\$200.000.000.00), que se obligó en la PROMESA DE COMPRAVENTA que trata la pretensión primera de esta demanda.

TERCERA: Que, en caso de no cumplirse la obligación dentro del plazo otorgado por el Juzgado en el mandamiento ejecutivo, se autorice la protocolización de cuatro (4) parcelas cinco, siete, dieciséis y veintiséis (5,7,16,26) que corresponden al valor de los doscientos millones de pesos pagados por el señor RICARDO LUIS DAZA DIAZ al señor ERNESTO DUARTE SANCHEZ, en la Notaría Primera del Circulo de San Gil, a expensas de la

parte demandada, tal como lo dispone el numeral 3° del art. 433 del C. G. del P.

CUARTO: Que en caso de no pagarse los gastos que demande la ejecución por la parte demandada, la cuenta de gastos que sea presentada y una vez aprobada se extienda su ejecución en contra de la parte demandada, tal como lo prevé el numeral 4° del art. 433 del C. G. del P.

QUINTO: En caso de sustraerse el demandado a la firma de las escrituras del traspaso del dominio de las parcelas cinco, siete, dieciséis y veintiséis (5,7,16,26) del CONDOMINIO MIRADOR CAMPESTRE VILLA LUISA, se condene al demandado al pago de la suma de ciento setenta y seis salarios mínimos mensuales legales vigentes correspondientes a LA Cláusula Penal o de Incumplimiento.

SEXTO: Que se condene en costas al demandado

2. Mediante auto del 27 de octubre de 2021, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Socorro, señala que, el mandamiento ejecutivo debe ser rechazado por falta de competencia, teniendo en cuenta que, las partes estipularon para el cumplimiento de la obligación de hacer, la Notaría Primera de San Gil; además, que en la pretensión tercera de la demanda, se pide que en caso de no cumplirse la obligación dentro del plazo otorgado por el Juzgado, se autorice la protocolización de cuatro parcelas que corresponde al valor de los \$200.000.000.00 pagados por el ejecutante al ejecutado, en la Notaría Primera del Circulo de San Gil.

Que habiendo la parte demandante, asignado la competencia territorial al juez competente del lugar de cumplimiento de las obligaciones que persigue, que se cumplan, la competencia queda, por así haberlo dispuesto la parte interesada, radicada en los Juzgados Civiles del Circuito de San Gil (Reparto), agregándose por otra parte, que no podría el Despacho judicial,

por competencia territorial, trasladarse a un circuito notarial, ubicado fuera de su jurisdicción (San Gil Santander).

Que la conciliación celebrada el 12 de febrero de 2020, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de San Gil, junto con el contrato de compraventa y el otrosí, integran el título ejecutivo presentado por el demandante, y allí se dejó consignado entre otros aspectos, en relación con el lugar de cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, que lo sería en la Notaría Primera del Círculo de San Gil, el 1° de marzo de 2022.

Con estos argumentos rechaza la demanda ejecutiva por falta de competencia y dispuso su remisión a la Oficina de Apoyo Judicial de San Gil, para que sea repartida entre los Juzgado Civiles del Circuito de San Gil, proponiendo el conflicto negativo de competencia.

3. El Juzgado Segundo Civil del Circuito de San Gil, con proveído del 2 de diciembre de 2021, no comparte los argumentos de su homólogo para no conocer del asunto porque cuando se trata de dos fueros concurrentes uno el general basado en el domicilio del demandado y el otro por el lugar del cumplimiento de las obligaciones, queda a la potestad del promotor, el lugar donde desea iniciar la demanda ejecutiva.

*Que en el asunto no se tuvo en cuenta "la voluntad del promotor de la demanda de iniciar las diligencias en el municipio del Socorro, Santander, donde se encuentra el domicilio del demandado, por lo tanto, el juez competente para conocer el diligenciamiento es el señor Juez Segundo Civil del Circuito del Socorro, pues así lo quiso el demandante, presentando el litigio en dicha municipalidad".*

Por lo anterior, resuelve remitir el expediente a la Corporación para dirimir el precitado conflicto.

### III. CONSIDERACIONES

A voces del art. 306 del C.G.P., "cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada... Lo previsto en este artículo también se aplicará para obtener, ante el mismo juez de conocimiento, el cumplimiento forzado de las sumas que hayan sido liquidadas en el proceso y las obligaciones reconocidas mediante conciliación o transacción aprobadas en el mismo...".

Siendo ello así, es la conciliación, la que da lugar a la ejecución por ser precisamente la base de ejecución. De manera que, por fuera de los pronunciamientos que aquella contenga en su parte resolutive, no hay lugar a soportar ejecuciones, lo que a su vez significa que, toda pretensión no acogida en la conciliación, es inidónea para soportar un auto de ejecución, entonces, corresponderá tramitar el reclamo mediante las acciones legales.

Si bien en el presente caso, se convino como lugar para cumplimiento de la obligación, la Notaria Primera del círculo de San Gil; es la promotora la que asigna la competencia al Juez Segundo Civil del Circuito de Socorro, eligiendo el domicilio del convocado como lugar para iniciar la acción ejecutiva.

Así las cosas, en el presente asunto, le corresponde al Juez Segundo Civil del Circuito de Socorro, conocer del presente proceso ejecutivo por obligación de hacer, luego entonces, le será remitido el expediente.

**DECISION:**

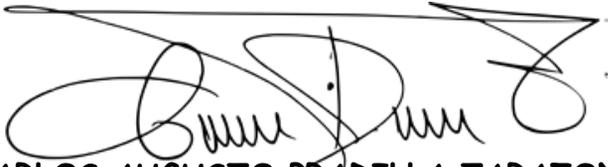
En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL, RESUELVE:**

Primero: Dirimir el conflicto de competencia suscitado entre el Juzgado Segundo Civil del Circuito de San Gil y Segundo Civil del Circuito de Socorro, en el sentido de atribuirle al segundo la competencia para conocer el proceso ejecutivo por obligación de hacer adelantado por Ricardo Luis Daza Díaz en contra de Ernesto Duarte Sánchez.

Segundo: En consecuencia, remítase el expediente al referido despacho judicial, para que continúe el trámite del proceso.

Tercero: Comuníquese lo resuelto al señor Juez Segundo Civil del Circuito de San Gil.

**CÓPIESE y NOTIFÍQUESE.**

  
**CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA<sup>1</sup>**  
**Magistrado**

---

<sup>1</sup> El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.

