

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Se le informa al señor Juez que, la presente demanda fue inadmitida mediante auto que se notificó por estado el **10 DE FEBRERO DEL 2022**. Los términos para subsanar se surtieron de la siguiente manera:

**NOTIFICACIÓN AUTO INADMISORIO:** 10 de febrero del 2022

**CINCO (5) DÍAS PARA SUBSANAR:** 11, 14, 15, 16 y 17 de febrero del 2022

**DÍAS INHÁBILES:** 12 y 13 de febrero del 2022 por ser fin de semana

Dentro del término legal se presentó escrito de subsanación.

En la fecha, **21 DE FEBRERO DEL 2022**, remito la actuación al señor Juez para resolver lo pertinente.

**ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO**  
**SECRETARIA**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales -Caldas-, veintiocho (28) de febrero del dos mil veintidós (2022)

**PROCESO** : **EJECUTIVO - OBLIGACIÓN DE HACER**  
**RADICADO** : **17-001-31-03-002-2022-00020-00**  
**DEMANDANTE** : **PAULA ANDREA TORO MONROY**  
**DEMANDADO** : **JUAN JOSÉ GREGORIO LONDOÑO MARTÍNEZ**

## **Auto I. # 114-2022**

El proceso anteriormente referenciado, fue inadmitido mediante auto que se notificó por estado el **10 DE FEBRERO DEL 2022**; y, dentro del término legal, se presentó escrito de subsanación.

Revisada nuevamente el libelo genitor con la subsanación y sus anexos, el Despacho se ve compelido a rechazar la demanda por las siguientes razones:

**1.** El poder conferido no tiene constancia de trazabilidad que haya sido remitido directamente desde el correo electrónico de la poderdante.

Si bien, el decreto 806 del 2020 facultó para que los poderes se otorgaran a través de mensajes de datos y sin necesidad de presentación personal; se debe tener constancia que el mandato conferido debe provenir del correo electrónico del poderdante a través del "*intercambio electrónico de datos (EDI)*", con el fin de

garantizar que efectivamente ha sido el mandante quien confiere el poder y no otra persona.<sup>1</sup>

Para el caso particular, se evidencia que el mandato fue conferido a través de un documento electrónico; no obstante, no se observa la trazabilidad de que el mismo hubiese sido remitido desde el correo electrónico de la demandante; por lo tanto, al no tener certeza de que este se haya conferido directamente por quien pretende ejecutar, no se cumple con el derecho de postulación, motivo por el cual, no puede dársele trámite a la demanda presentada.

2. No obstante lo anterior, observa el Despacho otro tipo de falencias que no fueron corregidas.

a). Pretende la parte demandante que se ordene al accionado a dar cumplimiento a la obligación contenida en la cláusula segunda del contrato de promesa de compraventa en el sentido de levantar los gravámenes y medidas cautelares allí relacionadas; efectuar la tradición del bien, aunado al pago de los perjuicios moratorios pactados en la cláusula octava del citado negocio jurídico por un importe de \$36'000.000,00.

Auscultado el instrumento jurídico que se pretende ejecutar, en su cláusula segunda se indicó que:

**100-6090.- SEGUNDO:** Que el inmueble que se promete vender lo garantizan **EL PROMITENTE VENDEDOR** de su propiedad, libre de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, impuestos por conceptos de Valorizaciones Municipales (INVAMA) y a paz y salvo por concepto de pago de impuesto predial, luz eléctrica, agua, y demás servicios existentes en el inmueble hasta la fecha de entrega del mismo inmueble. En cuanto a gravámenes el inmueble prometido en venta tiene los siguientes: 1) Hipoteca con cuantía indeterminada abierta a favor de BANCOLOMBIA S.A., según la escritura pública número 1.133 del 10 de julio de 2015 de la Notaría Quinta de Manizales; 2) Valorización según Oficio IG 4345 del 15 de agosto de 2017 del Instituto de Valorización de Manizales – Invama; 3) Embargo ejecutivo con acción real, según Oficio 3041 del 22 de agosto de 2019 del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, todo lo cual conoce la promitente compradora y acepta. **TERCERO:** Que el precio del inmueble materia de la presente

En dicha cláusula no hay ninguna obligación contenida a cargo del promitente vendedor, allí simplemente se garantiza que el bien está libre de gravámenes; pero, se hace relación de los existentes y que la promitente compradora conoce de los mismos; pero en ninguna parte de la redacción del clausulado se estipula que la entrega se hará libre de dichos gravámenes; por lo tanto, la obligación que se pretende ejecutar no se torna ni expresa, ni clara, ni exigible.

<sup>1</sup> Para el efecto se puede ver el Auto del 3 de septiembre del 2020 proferido por la Sala de Casación Penal dentro del radicado 55194, con ponencia del Magistrado Hugo Quintero Bernate.

Además, busca la parte actora que se ejecute por los perjuicios causados; es decir, no solo pretende el cumplimiento de una obligación que, como ya se dijo, se torna inexistente en la cláusula referenciada; si no que, adicionalmente, busca el reconocimiento de los perjuicios de la cláusula octava. Este apartado del contrato establece lo siguiente:

de EL PROMITENTE VENDEDOR. OCTAVO: CLAUSULA PENAL: Que para

garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente contrato, las partes fijan como cláusula penal la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que será cancelada por el contratante que no cumplió, ni se allanó a cumplir todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el presente contrato de promesa de compraventa, suma ésta que será cancelada sin necesidad de requerimiento judicial, ni constitución en mora, a aquel de los contratantes que si hubiera cumplido o se hubiera allanado a cumplir el presente contrato de promesa de compraventa.- NOVENO: El presente

Como puede evidenciarse, la cláusula octava en ningún momento determina una indemnización por perjuicios; allí lo que se pactó fue una cláusula penal por el incumplimiento de alguna o todas las obligaciones del contrato de promesa.

De acuerdo con la redacción del contrato, la cláusula penal pactada se puede ejecutar sin necesidad de requerimiento judicial ni constitución en mora; es decir, que de conformidad con lo estipulado en el art. 1594 del CC, el contratante cumplido puede, a su arbitrio, solicitar el cumplimiento de la obligación principal o el pago de la cláusula penal por el incumplimiento.

Tal precepto normativo indica que:

Antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino solo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos cosas a su arbitrio; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal.

Como puede verse, el contratante cumplido no puede solicitar la ejecución tanto de la obligación principal como de la pena.

En el caso particular, como se estipuló en la cláusula octava que, no había necesidad de constituir el deudor en mora ni efectuarle requerimiento judicial para el pago de la pena; por lo tanto, al tenor de los arts. 94 y 423 del CGP, la notificación del

mandamiento de pago hará las veces de tal constitución, por lo que, para el caso particular, la parte ejecutante solamente puede solicitar la ejecución de la obligación principal o la ejecución de la pena por el incumplimiento de ésta.

Así las cosas, se continúa con una indebida acumulación de pretensiones que no fue subsanada.

**3.** Con la pretensión subsidiaria, se busca la ejecución de unos perjuicios no pactados en el contrato que se pretende ejecutar. Solicitó la parte actora lo siguiente:

**2. SUBSIDIARIA:** En la eventualidad de que el demandado no se allane al cumplimiento de su obligación en el término prudencial otorgado por el despacho, solicito que se le ordene pagar las sumas abonadas por mi poderdante; esto es: \$270.000.000.00 M/cte., a título de perjuicios compensatorios más los intereses moratorios de dicha suma a la máxima tasa de usura permitida por nuestro ordenamiento jurídico.

Tal pretensión, así se haya pactado de forma subsidiaria, no puede acumularse con la principal, ni siquiera tramitarse bajo el mismo proceso.

En primer lugar, en ninguna de las cláusulas del contrato se pactó una indemnización por perjuicios compensatorios, por lo tanto, allí la obligación se toma en inexistente para que se libre una orden de apremio por aquélla.

En segundo lugar, al no estar plasmada una indemnización por dicho concepto, debe la parte actora adelantar un proceso declarativo para que allí se determine el monto de tales perjuicios.

Así las cosas, tales pretensiones no pueden acumularse, ni siquiera de forma subsidiaria; motivo por el cual, la demanda no fue subsanada en debida forma.

Aunado a la anterior, el art. 1600 del CC establece que no se puede solicitar a la vez la pena y la indemnización por perjuicios, a no ser que así se haya pactado en el contrato; y, como dicha cosa no ocurrió, no puede ahora la parte actora solicitar ambas, ni siquiera, de forma subsidiaria; reiterándose que, los últimos, no fueron pactados para poder ser ejecutados.

En ese orden de ideas, al no contarse con el derecho de postulación y, al no haberse subsanado la demanda en debida forma, tal como se expuso anteriormente, la demanda será rechazada.

Finalmente, se hace claridad a la parte actora frente a la presentación de los anexos de la demanda; si bien, allegó captura de pantalla con la que pretende demostrar el envío de tales documentos al correo electrónico del Juzgado; este no es el medio

idóneo para ello; pues, para tal efecto, los documentos deben ser cargados al aplicativo del Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia de Manizales, por medio del enlace o ventanilla virtual <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales/>.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES - CALDAS-**

## RESUELVE

**PRIMERO: RECHAZAR** por indebida subsanación la presente demanda para tramitar por el proceso **EJECUTIVO - OBLIGACIÓN DE HACER** promovida por **PAULA ANDREA TORO MONROY** en contra de **JUAN JOSÉ GREGORIO LONDOÑO MARTÍNEZ** de conformidad con lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** No hay lugar a ordenar la devolución de anexos, toda vez que la actuación se surtió totalmente en forma digital y virtual.

**TERCERO:** Ejecutoriado este auto, **ARCHIVAR** la actuación, previa cancelación de sus anotaciones en el aplicativo Siglo XXI.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO**  
JUEZ



Proyectó: Andrés M. Of/May.