



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN (CAUCA)

Popayán, Cauca, ocho (08) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Auto N° 154

1.- Objeto a resolver

Pasa a Despacho el proceso ejecutivo de la referencia, a fin de considerar el RECURSO DE REPOSICIÓN parcial en contra del auto de fecha 25 de enero de 2023.-

2.- Antecedentes

Por medio de la providencia recurrida, este Despacho fijó la fecha del 3 de marzo del año en curso para la firma de la escritura pública de compraventa por parte de la suscrita funcionaria ante la NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN, se ordenó comunicar dicha disposición a la citada notaria y en el numeral tercero se REQUIRIÓ al ejecutante señor MARCO TULIO MARTÍNEZ CAICEDO, para que, de manera previa a la fecha de suscripción de la escritura pública, allegue el comprobante de la consignación del excedente del valor del bien, en la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado, requisito sin el cual no será posible la suscripción de la escritura pública.-

3.- Fundamentos del Recurso

El apoderado del ejecutante interpuso recurso de reposición parcial, atendiendo al numeral tercero de la providencia ya reseñada, argumentando en apretada síntesis que existe saldo a favor del ejecutante, equivalente a la suma de \$260'000.000 por concepto de la cláusula penal derivada del incumplimiento a las obligaciones contractuales pactadas en la promesa del 21 de septiembre de 2021 y al otro sí a dicho contrato firmado el 22 de noviembre de esa misma anualidad respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria número 120-228160, igualmente, adicionalmente, existen costas a cargo del ejecutado en el equivalente al 3% de las obligaciones cobradas, bajo ese panorama, solicitó, se aplique la compensación prevista en el artículo 1714 del C.C. a favor de su representado.-

4.- Problema jurídico

En esta oportunidad, el problema jurídico que debe dilucidar el Despacho consiste en:

Si, el recurso de reposición, cuenta o no con vocación de prosperidad para aplicar la figura de la compensación en la forma deprecada por el apoderado del ejecutante?

5.- Consideraciones

5.1.- La compensación

La figura de la compensación se encuentra prevista en el artículo 1714 del C. Civil, disponiendo que opera cuando dos personas son deudoras una de otra y

Radicación: 2022-00096-00
Proceso: EJECUTIVO
Demandante: MARCO TULIO MARTÍNEZ CAICEDO
Demandado: EIDER PAEJA ORTÍZ

su operancia se da por ministerio de la ley, aún sin conocimiento de los deudores, ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores.-

Así mismo el artículo 1715 del mismo normativo dispone que ambas deudas deben ser (i) en dinero o de cosas fungibles o indeterminadas de igual género y calidad (ii) líquidas y (iii) actualmente exigibles.-

Los requisitos de esta figura se encuentran consagrados en el 1716 sintetizados para el caso en concreto, en que las dos personas sean recíprocamente deudoras.-

5.2.- El caso concreto

Revisado el expediente de la referencia, se tiene que mediante providencia de 30 de septiembre de 2022 (archivo 24), adicionada por el auto de 20 de octubre de esa misma anualidad (archivo 29), se libró mandamiento ejecutivo por obligación de suscribir documento en favor del señor MARCO TULIO MARTÍNEZ CAICEDO y en contra de EIDER PAREJA ORTIZ, para firmar la escritura pública allegada con la demanda ante la NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN, según las previsiones que al efecto consagra el artículo 434 del C.G.P.; así mismo se extendió la orden de apremio a la suma de \$260'000.000 por concepto de CLÁUSULA PENAL derivada del incumplimiento a las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa de 21 de septiembre de 2021 y al otro sí a dicho contrato firmado el 22 de noviembre de 2021 respecto a la compraventa del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 120-228160.-

Ahora bien, analizados los documentos allegados al plenario se observa que según lo pactado por las partes en el contrato de promesa de compraventa de 21 de septiembre de 2021 y su otro sí, se tiene que en la actualidad, el ejecutante debe al ejecutado la suma de \$320'000.000 que debían ser pagados, según lo convenido por las partes el día en que se firmaría la escritura pública objeto del presente proceso.

Paralelamente, el ejecutado debe al aquí ejecutante la suma de \$260'000.000 que fueron pactados como cláusula penal y que también son objeto del presente proceso coercitivo, y adicionalmente, el equivalente a costas y agencias en derecho.-

Conforme a lo expuesto, se dan los requisitos plasmados en los artículos 1714 a 1716 del C. Civil y que fueron reseñados en esta providencia, para dar aplicación a la figura de la compensación, debido a que el señor MARCO TULIO MARTINEZ CAICEDO (ejecutante) y EIDER PAREJA ORTIZ (ejecutado), son deudores mutuamente, se trata de obligaciones líquidas, en dinero y actualmente exigibles; sin embargo, debe tenerse en cuenta que según el marco normativo citado, la compensación opera hasta la concurrencia de las deudas.-

Entonces, partiendo que MARCO TULIO MARTÍNEZ CAICEDO debe entregar a EIDER PAREJA ORTIZ la suma de \$320'000.000, se compensará de ella las siguientes sumas de dinero a cargo del ejecutado:

(i) \$260'000.000 que el ejecutado debe asumir por concepto de la cláusula penal.-

(ii) \$7'800.000 que corresponde a las agencias en derecho fijadas en la providencia que ordenó seguir adelante la ejecución.-

Radicación: 2022-00096-00
Proceso: EJECUTIVO
Demandante: MARCO TULIO MARTÍNEZ CAICEDO
Demandado: EIDER PAEJA ORTÍZ

(iii) \$ 76.200 por concepto de costas

(iv) \$6 '395.130 por concepto de gastos de escrituración.-

TOTAL: \$ 274' 271.330

SALDO A FAVOR DE EIDER PAREJA ORTIZ: \$45'728.670

En este último ítem, es de resaltar que los demás gastos que demanda la escrituración son de cargo del señor MARCO TULIO MARTÍNEZ CAICEDO en su calidad de comprador y no pueden ser endilgados al ejecutado¹.-

En este contexto, la respuesta al problema jurídico planteado en esta providencia, será positiva en el sentido que el recurso de reposición cuenta con vocación de prosperidad para dar aplicación a la figura de la compensación, en la forma explicada en este auto.-

No obstante, la prosperidad del recurso es parcial, como quiera que al existir un saldo por cuenta del señor MARCO TULIO MARTÍNEZ CAICEDO, la orden emitida en el numeral tercero de la providencia recurrida se mantendrá incólume en el sentido que, el ejecutante deberá allegar el comprobante de la consignación del excedente de la compensación aquí aplicada en la cuenta de depósitos judiciales del banco agrario de Colombia No. 190012031001 (ahorros) de este Despacho judicial, sin lo cual no será posible la suscripción de la escritura pública.-

Por lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER PARA REVOCAR PARCIALMENTE, la providencia fechada al 25 de enero de 2023, de conformidad con las consideraciones expuestas en esta providencia.-

SEGUNDO: ACCEDER a la solicitud presentada por el apoderado judicial del ejecutante y en virtud de ello, COMPENSAR, hasta la concurrencia de las deudas, las sumas de dinero adeudadas entre las partes, así:

De la suma de \$320'000.000 que MARCO TULIO MARTÍNEZ CAICEDO debe a EIDER PAREJA ORTIZ, se compensarán las siguientes adeudadas por el último:

(i) \$260'000.000 por cláusula penal.-

(ii) \$7'800.000 agencias en derecho

(iii) \$76.200 por concepto de costas

(iv) \$6 '395.130 por concepto de gastos de escrituración.-

¹ Artículo 398 del Estatuto Tributario.-

Radicación: 2022-00096-00
Proceso: EJECUTIVO
Demandante: MARCO TULIO MARTÍNEZ CAICEDO
Demandado: EIDER PAEJA ORTÍZ

TOTAL²: 274' 271.330

SALDO A FAVOR DE EIDER PAREJA ORTIZ: \$45'728.670

TERCERO: ORDENAR al ejecutante señor MARCO TULIO MARTÍNEZ CAICEDO que, dentro de los diez (10) siguientes a la notificación por estado de la presente providencia, allegue al Juzgado el comprobante de la consignación del excedente de la compensación aquí aplicada (\$45'728.670) en la cuenta de depósitos judiciales del banco agrario de Colombia No. 190012031001 (ahorros) de este Despacho judicial, sin lo cual no será posible la suscripción de la escritura pública.-

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

MÓNICA RODRÍGUEZ BRAVO

Firmado Por:
Monica Fabiola Rodriguez Bravo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Popayan - 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: **a661a21465243ee723b682c5ffbfb32224497e0420dcd4569b1afe0cf2463ce**

Documento generado en 08/02/2023 03:29:35 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

² Sobre los ítems (ii) a (iv) ver la liquidación de costas efectuada por secretaría y aprobada en la fecha.-