

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL
CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, Veintidós (22) de Septiembre Dos Mil Veintiuno
(2021).

RADICACIÓN	470013153001 20210000400
DEMANDANTE	RICARDO RAFAEL LOGREIRA HYMAN
DEMANDADO	MACRINA ANTONIA URIBE AARÓN LAURA CAROLINA ARIAS URIBE
CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO
TIPO DE PROCESO	Sin garantía

Previo reparto, correspondió a este juzgado demanda ejecutiva presentando como título ejecutivo una promesa de contrato celebrado entre el actor con quienes pretende accionar, en el que, dada su naturaleza bilateral, surgen obligaciones de dar unidades dinerarias y obligaciones de hacer; pero las que se reclaman acá son precisamente las de dar unidades dinerarias, que son previas a las obligaciones de hacer (consistente está en la suscripción de un contrato de compraventa por escritura pública).

El valor de la compraventa es la suma de \$ 160'000.000.00, sin embargo, lo reclamado por la vía ejecutiva es de \$ 144'993.700.00, pues ese precio se pactó pagar en cuatro (4) instalamentos con momentos de exigibilidad en diferentes momentos, habiéndose cumplido solo con la primera de ellos, quedando pendiente el saldo aquí perseguido. De las tres (3) cuotas insolutas, las dos primeras son previa al momento en que se fijó la oportunidad de cumplir con la obligación de hacer, y la última, simultanea con esta.

Pero no es solo simultánea, sino además se amarró o condiono a la suscripción de la escritura con la cual habría de cumplirse con la suscripción de la escritura pública. De tal manera, que, frente a esa, esta cuestionada su exigibilidad.

Pero lo más destacado es que de conformidad con el artículo 1546 del C.C., en los contratos bilaterales, la posibilidad que tiene uno de los contratantes de pedir el cumplimiento o la resolución del contrato, es precisamente el contrato cumplido, de aquellas obligaciones que nacen del contrato.

En este caso, la parte aquí ejecutante, haciendo uso de esa facultad que le concede la norma anteriormente citada, tenía a su cargo la de

entregar el inmueble previo a la concreción del contrato de compraventa prometido, pero además al igual que su co-contratante la de acudir a la suscripción de la escritura pública, la que sin lugar a dudas requiere de la participación de la contraria, para concretarlo, pero de acuerdo a la jurisprudencia, para legitimarse para pedir indistintamente, cumplimiento o resolución, debe acreditar que se allanó a cumplir, pero no se concretó ante el incumplimiento de la contrario, en este caso se acredita con la certificación que expida la oficina notarial, que se hizo presente en la correspondiente Notaria, en fecha y hora pactada.

En este caso, no se presentó prueba del cumplimiento de la parte actora, lo que le resta legitimación para hacer uso de las posibilidades consagradas en el artículo 1546 del c.c., ello a la luz del artículo 422 del C. G. del P. conlleva a que en este caso el título ejecutivo es complejo, y por tanto no se presentó integralmente, lo que determina a la luz del artículo 90, 422 del ordenamiento citado, este Despacho procederá a rechazar la demanda por no haberse presentado un título ejecutivo integral.

Por lo expuesto se

R E S U E L V E:

PRIMERO: Se **RECHAZA** la demanda ejecutiva presentada por RICARDO RAFAEL LOGREIRA HYMAN en contra de MACRINA ANTONIA URIBE AARÓN y LAURA CAROLINA ARIAS URIBE de acuerdo con las razones expuestas.

SEGUNDO: Se le reconoce personería a la doctora ANDRÉS FELIPE SÁNCHEZ DAZA como apoderada del demandante dentro del proceso y en los términos del poder conferido.

Notifíquese y Cúmplase,

Firmado Por:

Monica De Jesus Gracias Coronado

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 1

Santa Marta - Magdalena

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:

230e70b5ff759830d1ae962fc8f6151dbc49c5abbb818cfd75fade8c44e61c51

Documento generado en 22/09/2021 09:31:08 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**