

SECRETARÍA.-

A Despacho de la señora Juez las presentes diligencias que correspondieron a este Juzgado por **REPARTO** adiado el 17 de marzo de 2021, constante de 10 archivos PDF con 4, 7, 8, 2, 2, 3, 3, 1, 4 y 2 folios. Quedan radicadas bajo el No. **76-147-31-03-001-2021-00037-00** del Libro Radicador. Sírvasse proveer. Cartago, Valle, Marzo 24 de 2021.

Secretario,

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CARTAGO (VALLE DEL CAUCA), NUEVE (09) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).



República de Colombia

Referencia: **EJECUTIVO** promovido por **MARÍA DEL ROSARIO DIAZ LOPEZ** contra **IMPACTO CONSTRUCCIONES S.A.S.**

Radicación: 76-147-31-03-001-2021-00037-00

Auto: **0420**

I.- OBJETO DEL PRESENTE PROVEÍDO:

Atendiendo el informe secretarial que antecede, ha correspondido por **REPARTO** a este Estrado Judicial conocer de la presente demanda sobre proceso **EJECUTIVO** propuesto por la señora **MARIA DEL ROSARIO DIAZ LOPEZ** a través de apoderada Judicial, en contra de la sociedad **IMPACTO CONSTRUCCIONES S.A.S.**; por tal motivo, a despacho se encuentra la misma en aras de establecer si se dan los presupuestos legales para declarar su admisión.

II. CONSIDERACIONES

Luego de revisada la demanda y sus anexos, esta judicatura encuentra que el extremo activo pretende que se libre mandamiento ejecutivo de pago por la suma de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 498'695.650) más los intereses moratorios, aduciendo como título ejecutivo la promesa de compraventa que suscribió en calidad de vendedora con la sociedad demandada el día 02 de marzo de 2020, respecto de un bien inmueble ubicado en la carrera 10 circunvalar del municipio de Cartago (V).

Empero, de la revisión de la promesa de compraventa allegada como título ejecutivo, se observa que la misma no cumple con los requisitos de que trata el artículo 422 del C.G.P., a saber, que se trate de una obligación clara, expresa y exigible. Lo anterior, teniendo en cuenta que la única obligación que surge de un contrato de promesa de compraventa legalmente celebrado es la de perfeccionar la compraventa prometida, es decir, que las partes de ese convenio adquieren recíprocamente una obligación de hacer, consistente en el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa inmobiliaria. Mas no brota de ese documento, la obligación de pago del precio o la dación de la cosa, ya que estas solo nacen "tan pronto como se celebre la compraventa prometida, conforme a los artículos 1882 y 1929 del Código Civil"¹.

Así ha dicho el Alto Tribunal:

"De la promesa de compraventa nace como obligación específica para cada una de las partes la de concurrir a la celebración eficaz del contrato prometido, en el término o al cumplimiento de la condición al efecto estipulados. Esto es que, como lo señala la doctrina, solo produce obligaciones de hacer. Tratándose de la promesa de compraventa quiere decir que los derechos y las obligaciones que la promesa como tal encarna, no son los mismos que la compraventa genera, esto es, que la promesa no confiere al promitente vendedor título alguno al pago del precio, ni al promitente comprador título alguno a la entrega de la cosa, efectos que solamente originaria la compraventa en cuanto sea celebrada, pero que no podrán ser subsumidos por la mera promesa cuyo poder vinculatorio no va más allá de obligar mutua y recíprocamente a las partes a la celebración del contrato prometido" Sentencia de Casación civil de julio 28 de 1960, marzo 22 de 1979.-

En este orden de ideas, se itera, de la promesa de compraventa allegada entre los anexos de la demanda, no se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la Sociedad IMPACTO CONSTRUCCIONES S.A.S. de pagar una determinada suma de dinero a favor de la demandante, y como corolario es forzoso proceder a denegar el mandamiento ejecutivo de pago deprecado a través del libelo introductorio.

¹ Bonivento Jimenez, Javier. El Contrato de Promesa. Pág. 314.

Atendiendo lo anterior, y sin ahondar en más consideraciones, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago - Valle, en uso de sus atribuciones legales:

RESUELVE:

Primero.- NEGAR EL MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO solicitado por la señora **MARIA DEL ROSARIO DIAZ LOPEZ** a través de apoderada Judicial, en contra de la sociedad **IMPACTO CONSTRUCCIONES S.A.S.**, por los motivos expuestos en la parte motiva de este proveído.

Segundo.- RECONOCER suficiente personería para actuar en este proceso, en representación de la parte activa, a la Profesional del Derecho **GLORIA INES MEJIA HENAO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31'396.239 y portadora de la Tarjeta Profesional de Abogada No. 27.985 del Consejo Superior de la Judicatura, conforme a los términos y facultades del memorial-poder conferido.

Tercero.- ARCHÍVESE en forma definitiva este expediente, una vez sea cancelada su radicación en los libros correspondientes.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

LILIAM NARANJO RAMIREZ

A.p.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
CARTAGO VALLE DEL CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Cartago - Valle, 12 DE ABRIL DE 2021
La anterior providencia se notifica por
ESTADO de la fecha, a las partes
intervenientes.

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO
Secretario

