



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

Calarcá Q, marzo primero (01) de dos mil veintidós (2022)

Radicado: 631304003001-2022-00045-00

Interlocutorio: 02.10.20.115-270-30-287

ASUNTO

Revisada la demanda ejecutiva, se pasa a resolver lo que en derecho corresponde respecto de la pretensión ejecutiva allí contenida.

CONSIDERACIONES

En el presente asunto se pretende hacer efectivo el cumplimiento la sanción de multa inserta en un contrato bilateral de promesa de venta, del que surgen obligaciones simultáneas para las partes.

Afirma la demandante que la obligación de pagar la cláusula penal inserta en el contrato de promesa de venta fechado el 4 de junio de 2021, relacionado con la transferencia del dominio del inmueble de la manzana 7 casa 7 barrio Villa Tatiana de Calarcá, en que se obligaron a comparecer a la Notaría Segunda de Calarcá, a las 11:00 a. m. del 15 de julio de 2021 a firmar la correspondiente escritura pública de compraventa. Obligación de comparecer a concretar el contrato que fue cumplida por la señora María Doris Zapata Jiménez, mas no por la demandada Nidia del Socorro Rodríguez Betancourt, tal como lo determina el Acta de Comparecencia 01-2021 expedida por la Notaría Segunda de Calarcá; por lo que el contrato de promesa de compraventa se constituye en título ejecutivo para cobrar la cláusula penal acordada. Así, se entiende que el título ejecutivo está constituido por el contrato de promesa de venta y el acta de comparecencia, que prueba la voluntad de la demandante en firmar la escritura de venta y la reticencia de la demandada para hacerlo, dada su inasistencia a la cita en que debía concretarse la compraventa.

Sin embargo, al revisar el acta de comparecencia observamos que adolece en error en las fechas, pues de un lado certifica que la demandante compareció en día y hora a la firma de la escritura (el 15 de julio de 2021 a las 11:00 a. m.) en el encabezado del acta, firmada por la Notaria Segunda de Calarcá, se indica que tal comparecencia ocurrió el 15 de julio de 2019. Esta falta de coherencia en fechas quita certeza a los documentos presentados como base de ejecución, pues pierden claridad, de manera tal que no es dable librar mandamiento de pago sin la corrección del error presentado; pues, es claro que –como lo dejó claro el Tribunal Superior de Medellín en sentencia del 29 de noviembre de 1996, con ponencia del magistrado Jaime Arturo Gómez Marín– *“El proceso de ejecución parte de un supuesto insustituible, cual es la preexistencia de un documento o conjunto de documentos en los cuales se consagre la certeza judicial, legal o presuntiva del derecho del acreedor, y la correlativa obligación del deudor, relación que le otorga al primero el derecho para reclamar del segundo el cumplimiento resultante del documento respectivo”*.

Puesto que la demanda y sus anexos se presentaron digitalmente, no habrá lugar a desglose ni entrega de documentos.

Por lo expuesto, se



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

RESUELVE

Primero: NEGAR el mandamiento ejecutivo solicitado por la señora María Doris Zapata contra la señora Nidia del Socorro Rodríguez.

Segundo: RECONOCER personería para actuar, a la doctora Angélica Núñez Sanclemente.

Tercero: ARCHÍVESE el expediente, previa desanotación de su radicado

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Hernan Carvajal Gallego
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Calarca - Quindío

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: **48b0a1b027a9de06744fe111e7f4b3be97b7b2ed382d7b3c005e77e2510de891**

Documento generado en 07/03/2022 09:51:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>