

JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL

Curillo, Caquetá, primero (1º) de abril de dos mil veintidós (2022)

A.I.	No. 43
Proceso	Verbal de nulidad de promesa de contrato de compraventa
Radicado	No.18-205-40-89-001-2021-00074
Demandante	Moisés Montañez Vaquiro
Sub referencia	Acción ejecutiva a continuación
Ejecutantes	Kely Yohana Artunduaga Rodríguez y otro
Ejecutado	Moisés Montañez Vaquiro
Demandados	Kely Yohana Artunduaga Rodríguez y Cesar A. Lopera L.
Decisión	Compensación, mandamiento ejecutivo, niega lanzamiento

OBJETO:

Decidir la solicitud presentada por los demandantes en la acción ejecutiva de la referencia dentro del proceso atrás referido.

SE CONSIDERA:

Este despacho judicial dentro del proceso de resolución de contrato de promesa de compraventa promovido por el señor Moisés Montañez Vaquiro, contra Kely Yohana Artunduaga Rodríguez y César Augusto Lopera López, profirió sentencia el 28 de febrero de 2022, que se encuentra debidamente ejecutoriada, declaró la nulidad del contrato celebrado entre las partes y ordenó las restituciones mutuas pertinentes, de la siguiente manera: el señor Moisés Montañez Vaquiro debe restituir a los demandados el inmueble materia del proceso, para lo cual le fue conferido un término de quince (15) días contados a partir del día que reciba de los demandados los dineros pagados como parte del precio.

En dicha providencia se ordenó a los demandados la devolución de los dineros pagados por el demandante como parte de pago del precio de la venta, junto con sus intereses legales tasados al 0.5% mensual, causados a partir de las fechas en que cada uno de los valores fuera entregado, incluyendo el valor correspondiente al vehículo dado en parte de pago del precio, más los intereses; para el pago de las sumas se le concedió a los demandados un plazo de quince (15) días, siendo la suma a cancelar \$69.807.403, por concepto de capital e intereses legales, causados hasta la fecha de la sentencia, más los intereses que se causaren hasta que se paguen en totalidad.

De otro lado, se ordenó al demandante el pago de la suma de \$74.593.135 a favor de los demandados, a título de frutos civiles, para lo cual se le concedió el término de quince (15) días.

Ahora, los demandados solicitan: (i) se autorice cruce de cuentas. (ii) se ordene al demandado pagar en el término no mayor a diez (10) días a favor de los demandados la suma de \$4.785.732 correspondientes al saldo a favor, más los intereses que se generen hasta el pago de la obligación. (iii) iniciar proceso ejecutivo singular contra el demandado si vencidos diez días no ha pagado el saldo adeudado más los intereses. (iv) ordenar a la autoridad competente en un término de quince (15) días realizar lanzamiento contra las personas que se encuentren en el inmueble.

Al respecto es necesario precisar que la solicitud, "cruce de cuentas", esta denominada en el Código Civil como Compensación, determinando que cuando dos personas son deudoras una de otra, se opera entre ellas una compensación que extingue ambas deudas (Art. 1714 C.C.)

Al paso que el Artículo 715 ibidem establece: *"la compensación opera por el solo ministerio de la Ley y aun sin consentimiento de los deudores y ambas deudas se extinguen recíprocamente hasta la concurrencia de sus valores,*

desde el momento en que una y otra reúnan las calidades siguientes: 1. Que sean ambas de dinero o de cosas fungibles o indeterminadas de igual género y calidad. 2. Que ambas deudas sean líquidas. 3. Que ambas se encuentren actualmente exigibles. (...) Las esperas concedidas, al deudor impiden la compensación; pero esta disposición no se aplica al plazo de gracia concedido por un acreedor a su deudor.

Aplicada esta norma al caso sub examine para determinar la viabilidad de la compensación, se infiere que se cumple con los requisitos, toda vez que demandante y demandados (en el proceso verbal) están condenados al pago de unas sumas de dinero líquidas, actualmente exigibles, puesto que la sentencia que las impuso se encuentra en firme, debidamente ejecutoriada y los plazos concedidos para cancelar las sumas de dinero, se encuentran vencidos.

El Artículo 1716, impone que para que haya lugar a la compensación es preciso que las dos partes sean deudoras entre sí. Efectivamente el señor Moisés Montañés Vaquiro, debe a los demandados Kely Yohana Artunduaga Rodríguez y César Augusto Lopera López, la suma de setenta y cuatro millones quinientos noventa y tres mil ciento treinta y cinco pesos (\$74.593.135) en tanto que éstos deben al primero la suma de sesenta y nueve millones ochocientos siete mil cuatrocientos tres mil pesos (\$69.807.403), según la sentencia proferida por el despacho, así las cosas, a simple vista de vislumbra un saldo de diferencia entre ambos valores.

Al entrar a compensar estos valores entre sí, hasta la concurrencia de sus valores, queda un saldo a favor de los demandados Kely Yohana Artunduaga Rodríguez y César Augusto Lopera López de cuatro millones setecientos ochenta y cinco mil setecientos treinta y dos pesos (\$4.785.732), a cargo del señor Moisés Montañés Vaquiro, por lo cual es procedente ordenar mandamiento de pago contra éste para el pago de la suma antes relacionada, más los intereses que se generen a partir de la ejecutoria de esta providencia, concediéndosele el término de cinco (5) días para su cancelación, máxima si

se tiene en cuenta que el título ejecutivo reúne las exigencias contenidos en el artículo 422 del Código General del Proceso, toda vez que contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, en este caso a cargo de ambas partes de manera recíproca.

En lo que guarda relación con la solicitud de ordenar a la autoridad competente proceda a realizar el "lanzamiento" contra las personas que se encuentren habitando el inmueble. El despacho la deniega, porque como se dijo en la sentencia, el demandado debe hacer la restitución del bien a los demandados una vez reciba de aquellos los dineros que les entregó como parte del precio y con ocasión de la compensación de las deudas recíprocas, decretada en esta decisión, se considera que el demandado en esta acción ejecutiva recibirá el dinero una vez quede en firme esta decisión, lo que significa que es a partir de ese momento que comenzarán a transcurrir los quince (15) días que se le concedieron en la sentencia para efectuar la entrega.

Por lo expuesto, EL JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE CURILLO, CAQUETA,

RESUELVE:

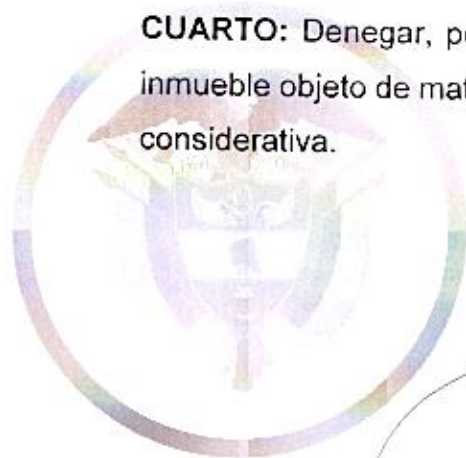
PRIMERO: Compensar entre los señores MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO de una parte, y de otra KELY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ y CÉSAR AUGUSTO LOPERA LOPEZ, las obligaciones liquidas ordenadas en la sentencia de fecha 28 de febrero de 2022, proferida dentro del proceso verbal tramitado entre las mismas partes hasta la suma de SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SIETE MIL CUATROCIENTOS TRES MIL PESOS (\$69.807.403).

SEGUNDO: Librar mandamiento de pago contra el señor MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO, en favor de KELY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ y CESAR AUGUSTO LOPERA LOPEZ, por la suma de

CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$4.785.732), más los intereses moratorios generados a partir de la fecha que cobre ejecutoria esta providencia, hasta el día que se efectúe el pago total de la obligación, intereses que se habrán de liquidar a la tasa del 0.5% mensual (Art. 1617 del Código Civil) para lo cual se le concede al ejecutado cinco (5) días para efectuar el pago.

TERCERO: Notificar esta orden de pago al ejecutado, por anotación en estado, advirtiéndole que cuenta con el termino de diez (10) días para plantear excepciones.

CUARTO: Denegar, por ahora, la solicitud de restitución o entrega del bien inmueble objeto de materia del proceso, por las razones indicadas, en la parte considerativa.



Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Notifíquese y cúmplase

GERMÁN HOYOS RAVE

Juez