



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
MIRANDA-CAUCA

Miranda – Cauca, diez (10) de agosto de dos mil veintiuno (2.021).

Procede el despacho a estudiar el presente proceso **EJECUTIVO** por ejecución por perjuicios por obligación de hacer, instaurado por el doctor **GERARDO EGIDIO CORDOBA CORTES**, identificado con cédula de ciudadanía número 16.743.982, y portador de la tarjeta profesional número 91.827 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado del señor **LUIS CARLOS PEDROZA TRIANA**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.070.143, en contra de **NANCY SOFIA PEDROZA de LENIS**, identificada con cédula de ciudadanía número 25.527.327, **MARIA FERNANDA PEDROZA de RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 25.526.967, **CARMENZA PEDROZA de ESPINOSA**, identificada con cédula de ciudadanía número 31.207.865, **JOSEFINA PEDROZA TRIANA**, identificada con cédula de ciudadanía número 25.526.884, **VICTORIA EUGENIA PEDROZA TRIANA**, identificada con cédula de ciudadanía número 25.528.194, **MARIA DEL SOCORRO PEDROZA TRIANA**, identificada con cédula de ciudadanía número 25.528.752, **CLARA INES PEDROZA TRIANA**, identificada con cédula de ciudadanía número 25.527.682, **DORIAN PEDROZA TRIANA**, identificada con cédula de ciudadanía número 25.529.356, **MARTHA CECILIA PEDROZA TRIANA**, identificada con cédula de ciudadanía número 29.501.968; y como herederos en representación de **NORMAN PEDROZA TRIANA (Q.E.P.D.)**, **PAUL ANDRES PEDROZA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 10.347.859, **KAREN SOFIA PEDROZA GRAJALES**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.130.676.115 **NORMAN JULIAN PEDROZA CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.059.065.721, y como herederos en representación del señor **LIBARDO PEDROZA TRIANA (Q.E.P.D.)**, **YINED CONSTANZA PEDROZA ESPINAL**, identificada con cédula de ciudadanía número 66.880.787 y **JUAN FERNANDO PEDROZA ESPINAL**, identificado con cédula de ciudadanía, 94.456.229, para determinar si es viable en el mandamiento ejecutivo ordenar el pago de los perjuicios.

CONSIDERACIONES

Normas que regulan la admisión o inadmisión de la demanda.

En lo que respecta al mandamiento de pago, el artículo 430 del Código General del Proceso señala que este procede cuando, se presente la demanda acompañada del documento que preste mérito ejecutivo.

Así las cosas, para proceder con el mandamiento de pago es necesario revisar que la demanda cumpla con los requisitos señalados en la ley y que además se acompañe el título ejecutivo.

Requisitos de valides del contrato de promesa de compraventa.

El contrato de promesa de compraventa, es un contrato típico, nominado y solemne; cuyas formas están contenidas en el artículo 1611 del Código Civil a saber:

“ARTICULO 1611. REQUISITOS DE LA PROMESA. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

- 1) *Que la promesa conste por escrito.*
 - 2) *Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.*
 - 3) *Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.*
 - 4) *Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.*
- Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.”*

Dentro de los requisitos establecidos en el Código Civil se encuentra entonces un plazo o condición que determine con exactitud la fecha en que ha de perfeccionarse el contrato y debe determinarse tan bien, que solo falte cumplir las solemnidades propias del contrato a celebrar; cualquier situación de incertidumbre afecta el contrato de promesa de compraventa.

Al respecto del tema puede consultarse la sentencia SC2468-2018 radicado 2008-00227-01 Corte Suprema de Justicia-Sala Casación Civil- MP ARIEL SALAZAR RAMÍREZ.

De todo lo anterior se concluye que todo proceso judicial que base sus pretensiones en un contrato de promesa de compraventa, debe aportar un contrato de promesa de compraventa que cumpla con todas las formalidades, y más aún cuando se pretende que sirva de título ejecutivo.

Caso concreto.

El demandante solicita la ejecución de los perjuicios derivados de un presunto incumplimiento de un contrato de promesa de compraventa, contrato que en lo referente a la fecha de suscripción de la escritura pública señala:

“SEXTO: Declara la vendedora que la escritura pública de compraventa la realizarán en la misma fecha que la Oficina de Planeación de Miranda, expida la autorización del fraccionamiento del inmueble de mayor extensión, cuyos gastos que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán sufragados por ambas partes contratantes en iguales sumas de dinero.

Si se observa el acápite extraído del contrato de promesa de compraventa, y aclarando que no hay otro que lo complementa se encuentra lo siguiente:

1. No se cumple con el artículo 1611 numeral 3 del Código Civil, pues no se indica fecha para suscribir el contrato prometido, ahora bien, si en gracia de discusión dijéramos que existe en el presente caso existe una condición, no se aportó el documento que demuestra que la condición se cumplió (acto administrativo autorizando fraccionamiento del inmueble); además, no hay una hora para suscribir la Escritura Pública de compraventa.

Por lo anterior este despacho encuentra que el contrato aportado no tiene una época clara para suscribir lo acordado.

2. No se cumple los requisitos del numeral 4 ibídem, pues no se indica la notaría en la que se realizará o firmará la Escritura Pública de compraventa, es decir, no está determinada la obligación tal como lo exige el Código Civil.

3. No existe prueba de que el hoy demandante haya estado dispuesto a allanarse al cumplimiento de sus obligaciones, es decir que asistió a la Notaria indicada, en la hora y fecha pactada.

Por todo lo anterior debe de concluirse que el documento que se aportan no cumple con los requisitos exigidos legal y jurisprudencialmente, y por tanto las pretensiones soportadas en el deben ser negadas.

Por lo anterior, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Miranda Cauca:**

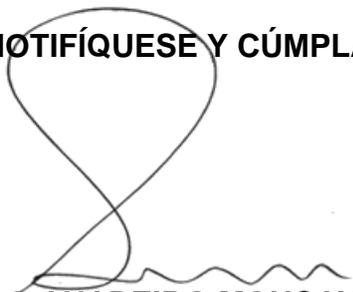
RESUELVE

1º- ABSTENERSE DE LIBRAR EL MANDAMIENTO PAGO dentro del proceso **EJECUTIVO** por ejecución por perjuicios por obligación de hacer, instaurado por el doctor **GERARDO EGIDIO CÓRDOBA CORTES**, identificado con cédula de ciudadanía número 16.743.982, y portador de la tarjeta profesional número 91.827 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado del señor **LUIS CARLOS PEDROZA TRIANA**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.070.143, en contra de **NANCY SOFIA PEDROZA de LENIS**, identificada con cédula de ciudadanía número 25.527.327, **MARIA FERNANDA PEDROZA de RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 25.526.967, **CARMENZA PEDROZA de ESPINOSA**, identificada con cédula de ciudadanía número 31.207.865, **JOSEFINA PEDROZA TRIANA**, identificada con cédula de ciudadanía número 25.526.884, **VICTORIA EUGENIA PEDROZA TRIANA**, identificada con cédula de ciudadanía número 25.528.194, **MARIA DEL SOCORRO PEDROZA TRIANA**, identificada con cédula de ciudadanía número 25.528.752, **CLARA INES PEDROZA TRIANA**, identificada con cédula de ciudadanía número 25.527.682, **DORIAN PEDROZA TRIANA**, identificada con cédula de ciudadanía número 25.529.356, **MARTHA CECILIA PEDROZA TRIANA**, identificada con cédula de ciudadanía número 29.501.968; y como herederos en representación de **NORMAN PEDROZA TRIANA (Q.E.P.D.)**, **PAUL ANDRES PEDROZA MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 10.347.859, **KAREN SOFIA PEDROZA GRAJALES**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.130.676.115 **NORMAN JULIAN PEDROZA CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.059.065.721, y como herederos en representación del señor **LIBARDO PEDROZA TRIANA (Q.E.P.D.)**, **YINED CONSTANZA PEDROZA ESPINAL**, identificada con cédula de ciudadanía número 66.880.787 y **JUAN FERNANDO PEDROZA ESPINAL**, identificado con cédula de ciudadanía, 94.456.229, por las razones señaladas en la parte motiva de la presente providencia.

2º- RECONOCER, personería adjetiva para actuar en el presente proceso al doctor **GERARDO EGIDIO CÓRDOBA CORTES**, identificado con cédula de ciudadanía número 16.743.982, y portador de la tarjeta profesional número 91.827 del Consejo Superior de la Judicatura, en los términos y facultades del poder que le fue conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,


SEGUNDO ANADEIRO MONCAYO JURADO