



República de Colombia
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Rovira Tolima

Rovira, Marzo veintiocho (28) de dos mil veintidos (2022)

Proceso: RESOLUCIÓN DE COMPRAVENTA
Demandante: MARIA IVETH BARRAGÁN GARCIA
Demandado: MARIA LUCIA PADILLA PÉREZ
Radicación: 736244089002-2021-00162-00

AUTO: Repone Decisión

Dándole el traslado de rigor, este Despacho resolverá recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte pasiva en contra del auto de admisión del 28 de febrero de 2022 respecto del numeral tercero de acuerdo a las siguientes consideraciones:

1. Se dispuso dar admisión al proceso de resolución de compraventa mediante providencia del 28 de febrero de 2022, y que en su numeral tercero dispuso: *“que en virtud de lo estipulado en el artículo 1937 del Código Civil, dentro de las 24 horas siguientes a la notificación de la demanda realizada a MARIA LUCIA PADILLA PÉREZ, ésta podrá hacer subsistir el mencionado contrato al realizar el pago pendiente.”*
2. Dentro del término legal el abogado MARIO ALBERTO JIMÉNEZ PÉREZ apoderado de la demandada MARIA LUCIA PADILLA PÉREZ allega recurso de reposición sustentando que:
 - Lo que se quiere hacer valer en este litigio no es un contrato, es una promesa de celebrarlo, y está regulado íntegramente por el artículo 1611 del Código Civil y la norma a la que alude el auto recurrido, artículo 1937 de la misma obra, solo es aplicable al contrato de compraventa.
 - No se cumple con los requisitos legales para la compraventa de bienes inmuebles a saber que en primer lugar el contrato de compraventa se debe elevar a escritura pública y esta a su vez debe registrarse en la Oficina de Instrumentos Públicos en el lugar donde se encuentre inscrito el inmueble, requisitos estos sin los cuales la venta no es válida y el dominio del bien no ha sido traspasado del vendedor al comprador.
 - No es dado aplicar lo ordenado en el artículo 1937 del Código Civil en el auto admisorio de la demanda numeral tercero, cuando impone la posibilidad de hacer subsistir el contrato pagando la obligación presuntamente adeudada dentro de las 24 horas siguientes a la notificación del auto admisorio y en consecuencia se solicita respetuosamente sea revocado tal disposición.
 - Igualmente es preciso poner de presente, que lo relacionado con el pacto comisorio, como el nombre lo indica, debe ser pactado entre los contratantes, para su aplicación posterior, por lo que se deduce que este pacto debe ser estipulado expresamente por las partes y de la lectura desprevenida de la promesa de compraventa se observa la ausencia de tal convenio contractual, por lo que no es dado al juzgador imponerlo.
3. En efecto, el artículo 1935 del Código Civil señala que: *“por el pacto comisorio se estipula expresamente que, no pagándose el precio al tiempo convenido, se resolverá el contrato de venta. Entiéndase siempre esta estipulación en el contrato de venta, y cuando se expresa, toma el nombre de pacto comisorio, y produce los efectos que van a indicarse.”*
En atención a lo anterior y observado el escrito de la demanda junto con los anexos allegados, se desprende que dar aplicación al artículo 1937 de



República de Colombia
Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Rovira Tolima

la norma en mención no es dable para este caso, cuando en primer lugar se requiere que sea estipulado de manera expresa dicho pacto comisorio, situación que no acontece y que el objeto de este asunto versa sobre una promesa de compraventa y no de un contrato de venta.

4. Siendo así las cosas, considera este Juzgado reponer la decisión del 28 de febrero de 2022 dejando sin efecto el numeral tercero de dicha providencia.

Por otra parte, atiéndase a la solicitud de reconocimiento de poder al Doctor MARIO ALBERTO JIMÉNEZ PÉREZ como apoderado judicial de la demanda MARIA LUCIA PADILLA PÉREZ, y en consecuencia, téngase por notificada por conducta concluyente de conformidad al artículo 301 del C.G.P. Por lo que se...

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER la decisión del 28 de febrero de 2022 dejando sin efecto el numeral tercero de dicho auto.

SEGUNDO: RECONOCER personería adjetiva al profesional del derecho MARIO ALBERTO JIMÉNEZ PÉREZ titular de la cedula de ciudadanía No.5.820.359 y T.P. No.136060 del C.S de la J. en los términos del poder a él otorgado.

TERCERO: Consecuencia de lo anterior, téngase por notificada por conducta concluyente de conformidad al artículo 301 del C.G.P.

Notifíquese y Cúmplase,

JORGE ANDRÉS QUIJANO DEVIA
Juez