



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Auto Interlocutorio No 152 (1ª instancia)

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Santiago de Cali, veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Rad- 76-001-31-03-010-2021-00063-00

Revisada como ha sido la presente demanda EJECUTIVA propuesta por FRANCIA HELENA CÁRDENAS RESTREPO, por intermedio de apoderado, contra KORPA S.A.S y ALIANZA CONSTRUCTOR S.A.S, la cual ha correspondido por reparto, se observa lo siguiente:

Se presenta como título ejecutivo un CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA con fecha de suscripción 27 de abril de 2018 y un acta de conciliación llevada a cabo el 29 de enero de 2020, para el cobro de unas sumas de dinero canceladas por la señora FRANCIA HELENA CÁRDENAS RESTREPO a las sociedades demandadas KORPA S.A.S y ALIANZA CONSTRUCTOR S.A.S, por incumplimiento de lo estipulado en la cláusula 4ª de dicho contrato.

Ahora bien, analizado los documentos anteriores, se observa que si bien es cierto en la cláusula 4ª del contrato de compraventa, las demandadas se obligaron con la demandante para el 30 de octubre de 2018 de 2:00 a 4:00 p.m., a otorgar la correspondiente escritura pública para perfeccionar la "PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE EN PROYECTO PARCELACIÓN RESERVA DE MIRAVALLE", relacionado con el lote 16 y su casa de habitación del Proyecto Reserva de Miravalle, también lo es que, dicho compromiso fue objeto de conciliación en la audiencia llevada a cabo el **29 de enero de 2020**, donde los demandados se comprometieron a suscribir OTRO SI, a la promesa de compraventa, donde se acordó, la modificación fijando nueva fecha de escritura, registro y entrega del bien inmueble. **Y en caso de que los promitentes vendedores no suscribieran el OTRO SI, en el término previsto, se procederá al reintegro total del pago del precio del inmueble por la suma de \$173.400.000, más la suma equivalente a que corresponda por concepto de indexación.** También quedó consignado en dicha acta que, *"Las obligaciones contenidas en este documento son claras, expresas y exigibles, por lo cual y por estar contenidas en un Acta de Conciliación PRESTAN MERITO EJECUTIVO y pueden ser exigibles en un proceso judicial. En caso de que una*

de las partes incumpla el presente acuerdo, la otra parte podrá iniciar la acción ejecutiva correspondiente."

Sin embargo, en cumplimiento de lo pactado en la audiencia de conciliación, las partes suscribieron el OTRO SI del contrato de promesa de compraventa, el **2 de marzo de 2020**, donde los demandados se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa, mediante la cual se legalice el contrato, en la Notaria 18 del Circulo de Cali de 2:00 de la tarde, el **22 de febrero de 2021**.

Entonces, de la transcripción anterior, no se desprende la exigibilidad de la obligación contenida en la audiencia de conciliación llevada a cabo el 29 enero de 2020, pues la misma estaba supeditada al incumplimiento por parte de las demandadas al suscribir el OTRO SI, del contrato de compraventa, lo cual ocurrió el 2 de marzo de 2020.

En consecuencia, los documentos traídos como títulos ejecutivos no cumple con el lleno de los requisitos del artículo 422 del C.G.P, pues no se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de los demandados, pues si bien incumplieron con la fecha pactada para otorgar la correspondiente escritura pública para perfeccionar la "PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE EN PROYECTO PARCELACIÓN RESERVA DE MIRAVALLE", relacionado con el lote 16 y su casa de habitación del Proyecto Reserva de Miravalle, no es a través de esta acción, hacer efectivo su cumplimiento y mucho menos la devolución del precio pagado.

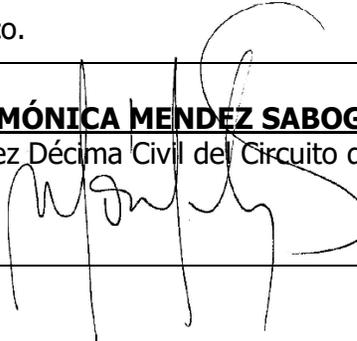
Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

NEGAR el mandamiento de pago solicitado por FRANCIA HELENA CÁRDENAS RESTREPO, por intermedio de apoderado, contra KORPA S.A.S y ALIANZA CONSTRUCTOR S.A.S.

RECONÓCESE personería suficiente para actuar a la doctora INGRID FERNANDA RIOS DUQUE, con T.P. No. 70.284 del C.S.J., en los términos y para los efectos del poder a ella conferido.

NOTIFICAR por estado electrónico.

 <p>Libertad y Orden República de Colombia</p>	<p>MÓNICA MENDEZ SABOGAL Juez Décima Civil del Circuito de Cali</p> 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------