

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Rad. 760013103-019-2023-00053-00

SANTIAGO DE CALI, VEINTISIETE (27) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

Revisada la presente demanda **EJECUTIVA POR OBLIGACIÓN DE HACER** incoada por **COMERCIALIZADORA DE COMBUSTIBLES SANTA ANA S.A.S.** en contra de **IVONNE GARCIA ESCOBAR, NOLVI GARCIA ESCOBAR, SONIA GARCIA ESCOBAR, ARNULFO GARCÍA ESCOBAR, DIEGO GARCÍA ESCOBAR, JESUS OERTEL GARCÍA ESCOBAR, y SANDRA KARINA GARCIA ESCOBAR,** se advierte que en el documento presentado como base de ejecución no se halla una obligación clara, expresa y actualmente exigible en los términos de los artículos 433 y 434 en concordancia con el Art. 422 del C.G.P., toda vez que, en el contrato de promesa de compraventa celebrado el 13 de agosto de 2013 en la cláusula QUINTA otorgamiento se estableció:

contrato, durante los cinco días siguientes al día trece (13) de cada mes. **QUINTA: Otorgamiento:** La escritura pública mediante la cual se perfeccione el contrato de compraventa a que esta promesa obliga, se otorgará en la Notaría 14 del Círculo de Cali a las 10:00 A.M del día **TRECE (13) de MAYO DE DOS MIL TRECE (2013).** **PARAGRAFO:** Solo se entenderá prorrogado el plazo para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente adquieren las partes por este contrato cuando así se acuerden por éstas mediante nota escrita al pie del presente documento por lo menos con tres (3) días de anticipación a la inicial del día señalado para el otorgamiento de la escritura. Igualmente las partes pueden adelantar la fecha para la firma de la escritura pública. **SEXTA: Cláusula penal:** El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las

Es decir que se acordó el otorgamiento de la escritura pública para el 13 de mayo de 2013 a las 10:00 a.m. en la Notaría 14 del Círculo de Cali, no obstante, en el hecho sexto de la demanda se indica *“Llegada la oportunidad para suscribir la escritura pública pactada en la cláusula QUINTA (...) previamente se convino no asistir en razón a que la medición no se había terminado y la subdivisión estaba en proceso ante la curaduría 2ª. De Buenaventura, omitiendo de común acuerdo incluir “otro si” en el contrato toda vez que no había certeza de la fecha en que los tramites se terminarán. Prueba de ello se obtiene con declaración extrajuicio del señor HORACIO GARCIA ESCOBAR, persona que fue la encargada de gestionar los tramites del negocio”*, donde se pretende justificar con la declaración extrajuicio de

fecha 06 de septiembre de 2022 del señor Horacio García Escobar el incumplimiento de lo pactado en el párrafo de la cláusula quinta del contrato, que indica que solo se entendería prorrogado dicho plazo cuando así lo acordaran las partes mediante nota escrita al pie del contrato, por lo menos con tres (3) días de anticipación al día señalado inicialmente, nota escrita que no se encuentra en el contrato de promesa de compraventa allegado, lo cierto es que lo declarado solo prueba que no hay una fecha cierta de hasta cuando de común acuerdo las partes decidieron aplazar este compromiso, pues éste solo refiere al respecto “...todas las partes nos pusimos de acuerdo para no acudir a la Notaria a la firma de la escritura y a no fijar nueva fecha hasta que la agrimensura y la subdivisión del predio se terminaran de realizar” razón por la cual no es clara, ni exigible la promesa de compraventa, que haga procedente este proceso.

Además, dicho contrato de promesa de compraventa estaba supeditado entre otros al cumplimiento de lo pactado en el párrafo segundo de la cláusula primera para realizar la firma de la escritura pública así:

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Las partes acuerdan que como en el título antecedente figuran 498.000 metros cuadrados como área del inmueble prometido en venta, en la escritura pública que solemnice este contrato se consignará el área y linderos que correspondan, una vez se efectuó la división material y la liquidación de la comunidad y se legalicen las mismas, tal como se enuncia en el párrafo de la Cláusula Novena de esta Promesa de Compraventa, y serán el **PROPIETARIO DEL DERECHO NUMERO DOCE (#12)** y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** quienes asumen esta obligación. **PARAGRAFO TERCERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR** se hará

De lo anterior, no se aporta documento donde conste lo allí pactado, con lo cual se puede concluir que no se ha dado cumplimiento a lo acordado en el párrafo segundo de la cláusula primera, lo cual era prerequisite para proceder con la solemnidad del contrato de promesa de compraventa, esto es la firma de la escritura Pública.

Adicional a todo lo anterior, al revisar el certificado de tradición del inmueble objeto del proceso, inmueble con **matrícula inmobiliaria No. 372-8034**, se advierte que en la descripción de la cabida y los linderos se encuentra plasmado que se trata de “UN TERRENO BALDÍO”, lo cual deja por fuera del comercio al inmueble objeto de esta demanda.

Por lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito,

**RESUELVE**

**PRIMERO: NEGAR** el mandamiento de pago solicitado, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: NO HAY LUGAR A ORDENAR** la devolución de la demanda y sus anexos por haberse presentado digitalmente.

**TERCERO: ORDENAR** la cancelación de la radicación y el archivo de las actuaciones pertinentes.

**NOTIFÍQUESE  
LA JUEZ,**



Firmado Por:  
Gloria Maria Jimenez Londoño  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 019  
Cali - Valle Del Cauca

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: **49a591f6cab759fe1814cc966f6095033e5e884bcb7302aa4db226c69775cf34**

Documento generado en 27/03/2023 06:48:05 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**