

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
JUZGADO TERCERO CIVIL
DEL CIRCUITO

Expediente N° 500013153003 2020 00216 00

Villavicencio, quince (15) de diciembre del 2020.

Entra el Despacho a resolver la solicitud consistente en librar orden de apremio elevada por el demandante Juan Hipólito Castañeda Betancourth contra Zulema Astrid Rojas Rojas, con ocasión a la documentación aportada.

Desde el pórtico indica esta Judicatura que habrá de negarse la orden de hacer solicitada por el extremo actor, toda vez que los documentos aportados como base de ejecución NO establecen una obligación clara, expresa y actualmente exigible a favor del ciudadano Hipólito Castañeda, y que constituya plena prueba de las obligaciones demandadas.

En efecto, se pretende por la vía del proceso ejecutivo de mayor cuantía, que se obligue a la ejecutada a realizar todos las gestiones necesarias ante la Agencia Nacional de Tierras, con el fin de llevar a cabo el fraccionamiento previsto en la ley 160 de 1994, respecto de una franja de terreno prometida en venta por la demandada al demandante con una longitud aproximada de 150 hectáreas ubicadas en la vereda El Águila jurisdicción del municipio de Mapiripan (Meta) y que hacen parte de un predio de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 236-40896, conforme se acordó en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre el aquí demandante con la demandada, acuerdo de voluntades que ha sido incumplido por la señora Zulema Astrid Rojas Rojas según manifestación hecha por el ejecutante, de acuerdo a los hechos y pretensiones formulados en el libelo introductorio.

Si bien no existe duda en torno a que el contrato es uno de los dispositivos idóneos que la ley otorga a los particulares para la regulación de sus intereses de carácter patrimonial, el cual goza de una protección especial pues en el ordenamiento se le califica como ley para las partes, siendo entonces fuente formal de carácter específico, también resulta acertado indicar que en este evento, no se

acredita el incumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte demandada, pues ello no se presume, sino que debe de ser demostrado o ser objeto de pronunciamiento o declarado en juicio.

Lo anterior quiere decir, que para ejecutar la obligación de hacer contraída en el aludido contrato, se requiere la demostración del incumplimiento de las cargas contractuales que se encuentran en cabeza de esta última, o en su defecto que un juez de la Republica, mediante sentencia declare que la persona natural aquí convocada incumplió la relación jurídico-sustancial antes mencionada.

En efecto, recuérdese que en desarrollo del principio general, previsto en el artículo 1546 del Código Civil, que expresa "*que en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado*", eventualidad en la que el contratante cumplido queda facultado para demandar o la resolución o el cumplimiento con la indemnización de perjuicios.

En ese sentido ha de convenirse que el postulado en referencia solo opera en caso de que uno de los contratantes haya cumplido o se haya allanado a cumplir en la forma o tiempos debidos, conforme a lo pactado, siempre que el otro haya incumplido las obligaciones adquiridas en el contrato, condiciones que en el *sub examine* no se logran demostrar.

Como se viene de ver, las acciones consagradas en el artículo 1546 del C.C. (entre las cuales se encuentran la acción ejecutiva) corresponden exclusivamente al contratante cumplido pues, de lo contrario, la acción estaría condenada al fracaso toda vez que, de no ser así, y si ambos contratantes se encontrasen en mora de cumplir lo pactado, ninguno de los dos estaría legitimado para iniciar acciones correspondientes, por lo que en evento semejante prevalecería el principio según el cual "la mora purga la mora" que es aplicable a todos los contratos bilaterales.

Así las cosas, con la demanda no se allegan los documentos que cumplan con los requisitos exigidos por el artículo 422 y 433 del Código General del Proceso para que se pueda iniciar proceso por vía ejecutiva, pues nótese como no se evidencia prueba del cumplimiento íntegro de las obligaciones contractuales que se encuentran en cabeza de la parte demandante y tampoco se presentó medio instructivo alguno que conlleve señalar o establecer que la aquí convocada incumplió

con el acto jurídico celebrado, ello en la medida que nos encontramos frente a un título ejecutivo complejo o compuesto que requiere de varios documentos. Por lo que, se hace imperativo la denegación de la orden de apremio deprecada.

Aunado a ello, adicionalmente verificado el documento denominado "*contrato de promesa de compraventa de inmueble*", es necesario señalar que a pesar de que el mismo sirve de soporte como documento base de la obligación según los hechos y pretensiones de la demanda, este no goza del requisito de exigibilidad el cual es indispensable para que la obligación pueda ser demandada vía proceso ejecutivo, pues de la literalidad del mismo se observa que no existe una fecha cierta en la que han de hacerse exigibles los pactos celebrados entre estas dos personas faltando así uno de los requisito indispensables que exige nuestra normatividad aplicable para el caso en concreto.

Por estas razones, este Despacho,

DISPONE:

1. **NEGAR** la orden de apremio pretendida.
2. **ENTREGAR** a la parte demandante el formato de compensación y déjense las anotaciones pertinentes

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



YENNIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE
Juez

Firmado Por:

YENIS DEL CARMEN LAMBRAÑO FINAMORE

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO-META

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:

43c203db4e95d4ae6825898a64c7a5bfb7d6c72a38b384ee08728e6742718f82

Documento generado en 15/12/2020 02:00:03 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>