JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D C., 11 de abril de 2023

Ejecutivo No. 2023-00148

Atendiendo la documentación allegada con el libelo demandatorio como base de la presente acción, encuentra el Juzgado que los mismos no cumplen con los requisitos para ser valorados como títulos ejecutivos, razón por la que debe negarse la orden de apremio deprecada en la demanda.

En efecto véase que, como la parte ejecutante pretende exigir el cumplimiento de las obligaciones de dar pactadas en el contrato de promesa de compraventa, se ha de tener en cuenta que en esa clase de contratos se generan derechos y obligaciones que difieren del acto prometido, sin perder de vista que en ellos sólo permite la celebración de un negocio diferente, sin que entre dichos vínculos se presente identidad y de la promesa, tan solo emerge la obligación de otorgar escritura dada su naturaleza jurídica, mientras que las demás obligaciones, como la de pagar el precio que es lo pretendido por la ejecutante, solo nace a la vida jurídica con ocasión del contrato de compraventa propiamente dicho.

Sobre este tópico, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que:

"no puede identificarse el contrato de promesa de venta con el contrato prometido en ella, pues del primero no surgen para las partes, naturalmente, sino la obligación de otorgar la escritura contentiva del contrato prometido. En cambio, las obligaciones de efectuar la tradición del inmueble por parte del prometiente vendedor, y la de pagar su precio, a cargo del prometiente comprador, nacen a la vida jurídica en virtud del contrato de venta y no del contrato de promesa…"[1]

[1] C.S.J. Sentencia de 23 de mayo de 1988.M.P. Pedro Lafont Pianetta.

Aunado a lo dicho, ha de tenerse en cuenta que, la parte ejecutante señala que se presentó por parte de la parte demandada un presunto incumplimiento del contrato, tema sobre el cual cabe destacar que la ley tiene previsto en el artículo 1546 del C. Civil la posibilidad de pedir la resolución o cumplimiento con indemnización de perjuicios, acción a la que están sometidos los contratantes y se deben declarar en un proceso declarativo y no por vía ejecutiva.

De manera que, al no satisfacer los documentos aportados como báculo de recaudo, la totalidad de los requisitos previstos en el artículo 422 del C. G. del Proceso, ya que indefectiblemente de la sola –Promesa de Compraventa-, tan solo emerge como obligación la de otorgar escrituras, mientras lo que persigue el actor es el pago del precio junto con la indemnización pactada, lo cual solo surge del contrato a celebrarse y si lo que deviene es pedir la ejecución en los términos del artículo 1546, es otra la acción a la que debe concurrir, razón por la que debe descartarse la acción ejecutiva deprecada con base en ellos.

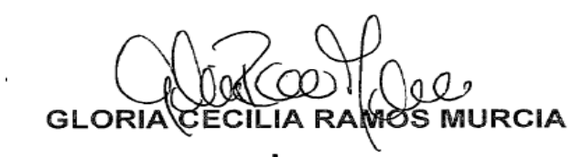
Sin otras consideraciones adicionales, el Juzgado

RESUELVE:

1.- **NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO** solicitado por CARLOS JULIO PULIDO SANTAMARIA en contra de YOVANNY FERLEY CASTELLANOS ARÉVALO Y OTROS; acorde con los argumentos expuestos en esta providencia.

2.- Devuélvase la demanda junto con sus anexos a su signatario sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE,



GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 026 del 12 de abril de 2023

Rosa Liliana Torres Botero
Secretaria