

República de Colombia
Poder Judicial del Poder Público



Juzgado Promiscuo Municipal
Trojeillo Valle del Cauca

Auto Interlocutorio No. 386

Martes seis (6) de octubre de 2020

1.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Proferido auto de sustanciación No. 015 del 5 de febrero del año actual, mediante el cual, el Despacho se estuvo a lo resuelto por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Tuluá en auto interlocutorio No. 1462 del 10 de octubre de 2019, recibido por el Despacho el 20 de enero del año actual, en el que se decretó la nulidad por indebida notificación de todas las actuaciones surtidas a partir del auto No. 684 del 22 de noviembre de 2017, en virtud del cual se librara mandamiento de pago en contra de la señora Julieta López Rojas, procede el Despacho a pronunciarse en torno al recurso de reposición interpuesto por el Apoderado de la parte Demandada, en contra del auto que libró mandamiento ejecutivo por obligación de suscripción de documento y pago de sumas de dinero y perjuicios moratorios, previas las siguientes consideraciones:

- 1.1. En el numeral tercero de dicho proveído la *Ad Quem*, dio por notificada por conducta concluyente a la señora Julieta López Rojas, a partir del 8 de octubre de 2018, precisando que el término de traslado, empezaría a correr a partir del día siguiente al de ejecutoria del auto de obediencia a lo resuelto por el superior.
- 1.2. Como consecuencia de la decisión mencionada, solo a partir del 6 de febrero de la presente anualidad, contaban los términos para la interposición de los recursos contra el auto que libró mandamiento de pago y a pesar de haber transcurrido un término superior al previsto en el artículo 121 del CGP desde dicha notificación a la parte ejecutada, sin que se haya proferido sentencia, atendidos a los lineamientos de la misma norma, se presentó una causal de interrupción, cual es el tiempo transcurrido entre la decisión proferida en segunda instancia y la remisión del expediente a este Estrado judicial, así como los efectos de la misma decisión, puesto que dicha notificación tiene efectos solamente a partir del cinco(5) de febrero hogaño; lo que equivale a decir que solo a partir de esta fecha, comienzan realmente a contarse el año al que hace alusión la norma en cita.

2.- RAZONES DEL RECURRENTE

Resuelto dicho tema, pasa el Despacho a pronunciarse en torno al recurso de reposición interpuesto contra dicho mandamiento de pago. El Togado que representa los intereses de la parte ejecutada, solicita la revocatoria del mandamiento de pago por falta de requisitos legales del título base de recaudo, por incumplimiento recíproco de las partes a la hora de suscribir la correspondiente escritura y por falta de claridad del título valor.

Detalla dicho Mandatario que el documento de promesa de compraventa de fecha 1 de febrero de 2016, no es claro, por cuanto, aparece firmado el 31 de enero de dicha anualidad, es decir un día antes de su elaboración y autenticado en la primera fecha referida. Tampoco existe prueba que el

1



Radicación: 76-828-40-89-001-2017-00104-00

Demandante: Humberto Aristizabal Jiménez

Demandada: Julieta López Rojas

Demandante se hubiera hecho presente en esa misma fecha, a las dos de la tarde, para suscribir la correspondiente escritura. Cuestiona dicha parte que se hubiera estipulado como fecha para elevar a escritura pública dicho contrato, la misma en que fuera suscrito, cuya autenticación se presentó a las 11:09 de ese día.

Considera con justa causa el Recurrente, que al parecer existió entre las partes, un acuerdo para no firmar la escritura en la fecha señalada, por cuanto en la misma fecha, la Promitente compradora, se comprometió a realizar los trámites para solicitar la licencia de subdivisión, como requisito previo a la suscripción de dicho documento. En ese orden de ideas, la realización de la plurimencionada escritura era un imposible, por cuanto dicho trámite requería de la contratación y elaboración de unos planos para que Planeación Municipal tuviera los conocimientos precisos para

la expedición de dicha licencia. En menos de tres (3) horas, era imposible que se lograra obtener la misma.

Otro factor por el cual alega dicha parte falta de claridad de dicho contrato, base de la reclamación ejecutiva, es la discordancia entre los números y las letras en el aspecto relacionado al pago de parte del precio, en el sentido del compromiso del señor Humberto Aristizabal Jiménez de pagar la hipoteca adquirida con el Banco Agrario, como quiera que en letras se indicó que eran VEINTISEIS MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS, pero en números la cifra fue astronómica, de (\$26.055.000.000.00), es decir veintiséis mil cincuenta y cinco millones.

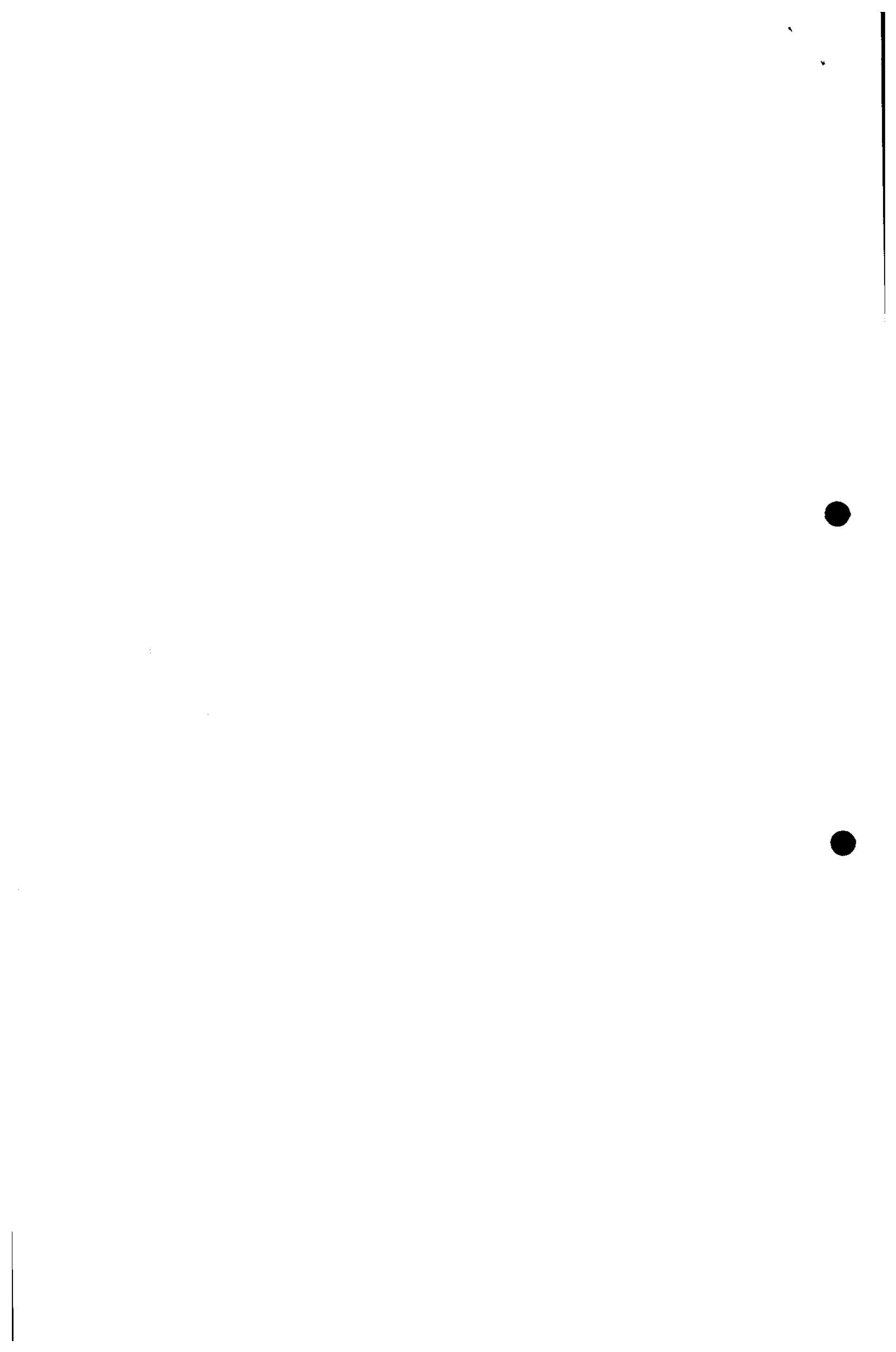
Continúa sustentando el recurso la parte en cita, atacando la exigibilidad de dicho documento, en tanto, no existe constancia que ninguno de los contrayentes se presentara a las dos de la tarde de la fecha referida a la Notaría Tercera, para suscribir la correspondiente escritura pública. Otro factor que se considera, da peso a dicha alegación, es el no pago del precio del contrato por parte del Promitente comprador, dado que en el mismo documento se estipuló como parte del mismo, el compromiso de éste en cancelar la hipoteca del Banco Agrario por la suma de veintiséis millones de pesos, según la obligación No. 725069520127611 a cargo de Julieta López Rojas, todo lo cual efectivamente se dio el 31 de enero de 2018, corroborado por dicha Corporación en el mes de marzo de dicho año.

3.- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El artículo 422 del Código General del Proceso, indica que “Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él...”

A su vez, el art. 1611 del C.C., que subrogó el art. 89 de la Ley 153 de 1887, en torno a la promesa de compraventa, se refiere entre otros aspectos en su numeral 4, que se debe determinar de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

La simple lectura de las normas mencionadas indica que le asiste la razón al recurrente, bajo el entendido que el Despacho no debió librar mandamiento de pago, cuando el contrato de promesa de compraventa, carecía de claridad, exigibilidad y para perfeccionarlo, no era menester simplemente la tradición; en efecto, el resto del precio no había sido pagado, se determinó como fecha para elevar a escritura pública, la misma fecha de la autenticación del contrato de promesa de compraventa, cuando ni siquiera se daban las condiciones para su realización, dado que debía obtenerse de parte de la Administración Municipal la Licencia de Subdivisión; es decir, que erraron sendas partes al apresurarse en fijar dicha fecha y ese error ha representado un desgaste



Radicación: 76-828-40-89-001-2017-00104-00
Demandante: Humberto Aristizabal Jiménez
Demandada: Julieta López Rojas

178

innecesario de la Administración de Justicia, porque en su momento no se advirtió sobre dichas falencias y procedió a librar mandamiento de pago, cuando la decisión debió ser una totalmente contraria. En conclusión, por encontrar que le asiste la razón a la parte demandada, ha de reponerse dicha decisión, para abstenerse de librar mandamiento de pago.

En fuerza y honor a lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Trujillo,

RESUELVE:

PRIMERO.- Reponer para revocar el auto interlocutorio No. 684 del 22 de noviembre de 2017, mediante el cual se libró mandamiento ejecutivo en contra de la señora Julieta López Rojas.

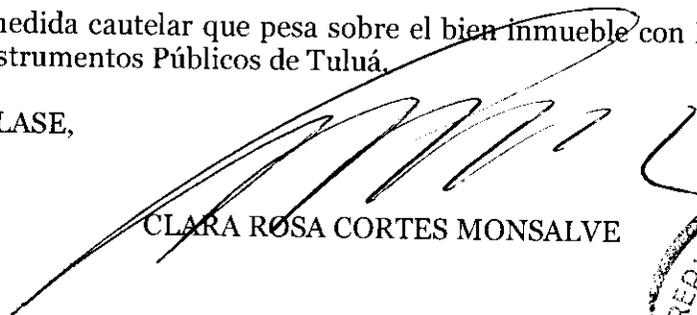
SEGUNDO.- Abstenerse de librar el mandamiento de pago solicitado por el señor Humberto Aristizabal Jiménez, por no reunir el contrato base de recaudo, los requisitos exigidos por el artículo 422 del C. del Cio y 1611 del C.C.

TERCERO.- Devolver a la parte actora los anexos sin desgloses.

CUARTO.- Levantar la medida cautelar que pesa sobre el bien inmueble con M.I 384.23979 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La juez,


CLARA ROSA CORTES MONSALVE



**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
TRUJILLO, VALLE DEL CAUCA**

Hoy 7 de octubre del 2020 se notifica a las partes el auto 386 visto al folio 176 del cuaderno 1 por anotación en el estado civil Nro. 052

NAYIBE MARQUEZ SANTA
Secretaria.

EJECUTORIA

Septiembre 8, 9 y 13 de Octubre del 2020

NAYIBE MARQUEZ SANTA

