



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial Medellín
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ARMENIA ANTIOQUIA

Noviembre nueve (09) de dos mil veintidós (2022).

Proceso: EJECUTIVO OBLIGACIÓN DE HACER
Demandante: JHON JAIRO ESTRADA PABÓN
Demandado: JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES
Asunto: RECHAZA DEMANDA
Radicado: 05059-40-89-001-2022-00062-00
Interlocutorio Nro. 066

Estudiada la demanda de la referencia, se observa que de conformidad con los requisitos exigidos en los Artículos 82, 90, 488 y subsiguientes de la Ley 1564 del 2012 y Ley 2213 de junio 13 de 2022 Artículo 6, se hace necesario RECHAZAR la demanda bajo las siguientes

CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta el contenido del Auto Interlocutorio número 062 del 26 de octubre del 2022, dentro del cual este despacho inadmitió la demanda bajo radicado número 05059-40-89-001-2022-00062-00, por falta de requisitos, concediéndose el término de cinco (5) días a la parte demandante para subsanar las irregularidades de la misma, término dentro del cual se allegó escrito relacionado con lo solicitado por el Despacho, pero no subsana los requisitos exigidos, como pasa a motivarse por las siguientes razones:

1. Insiste la profesional del derecho que constituye título ejecutivo el interrogatorio extraproceso surtido al señor JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES el día 11 de agosto de la presente anualidad y que ello constituye una confesión ficta en un interrogatorio de acuerdo a lo previsto en el artículo 184 del C.G.P.

Del interrogatorio surtido en este Despacho al señor JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES, solo se tiene clara la existencia de un negocio jurídico en donde las partes, JHON JAIRO ESTRADA PABON y JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES, estipularon un precio y una fecha de entrega del bien inmueble; no obstante en el mismo interrogatorio el señor ESTRADA GUIRALES señaló que no se le pagó el precio total pactado, puesto que la compraventa se realizó por un valor de \$12.000.000 de los cuales le dieron la suma de \$8.900.00 quedando pendiente un saldo de \$3.100.000, mientras que el comprador aduce que tan sólo quedó debiendo \$100.000 de donde se deduce que se presentó un incumplimiento de contrato de compraventa sobre bien inmueble y que tal negocio jurídico no se realizó mediante escritura pública.

El Art. 1857 del Código Civil, define los presupuestos esenciales y solemnidad del contrato de compraventa sobre bien inmueble, que para este caso como se trata de venta de un derecho hereditario sobre bien inmueble el contrato no se reputa perfecto ante la Ley porque no se otorgó escritura pública, tan cierto es que en la compraventa celebrada a través de documento privado entre las partes en el numeral sexto claramente se deja anotación que ese documento no constituye un título traslativo de dominio ni es objeto de inscripción ante la oficina de registro de instrumentos públicos competente, de lo que se puede concluir que no se cumplió con esa solemnidad legal para dicho negocio jurídico.

Entonces se puede advertir que tanto del interrogatorio surtido al señor JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES como de la demanda presentada por JHON JAIR O ESTRADA PABON el negocio jurídico no se perfeccionó porque el comprador incumplió lo pactado al no pagar la totalidad del precio acordado, no se llevó a cabo mediante escritura pública y el aquí demandado no hizo entrega del bien inmueble, originando un incumplimiento de contrato y naturalmente quien ha incumplido no puede demandar su cumplimiento, menos aún por la vía ejecutiva, no obstante podrá demandar la Resolución del contrato tal y como lo estipula el artículo 1546 del Código Civil, sobre Condición Resolutoria Tácita, por lo tanto en este caso no es procedente la acción ejecutiva aquí deprecada.

La confesión ficta, realizada en el interrogatorio extraproceso al señor ESTRADA GUIRALES, con la cual la apoderada judicial del demandante, pretende constituir título ejecutivo, para el despacho no lo es, pues de dicho interrogatorio lo que se vislumbra es que el comprador incumplió el contrato al no pagar la totalidad de la suma de dinero acordada y por el contrario se presenta una clara determinación por parte del vendedor JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES de ejercer el derecho a invocar la condición resolutoria tácita, cuando expresa que devolverá el dinero adelantado por la venta pero que ya no es su voluntad vende, siendo lógico que nadie está obligado a realizar negocios jurídicos por cuanto se atentaría contra el principio de autonomía de la voluntad.

Frente al documento idóneo exigido como título ejecutivo, la parte demandante tampoco cumplió con esa carga procesal, porque el interrogatorio de parte realizado al señor JORGE LUIS ESTRADA GUIRALES no reúne los requisitos de establecer una obligación expresa, clara y exigible, como ya se anotó, en consecuencia tampoco sería procedente librar mandamiento de pago por la ausencia precisamente de los requisitos señalados. Por las anteriores razones, resulta procedente el rechazo de la presente demanda ejecutiva de conformidad con el Artículo 90 del Código General del Proceso.

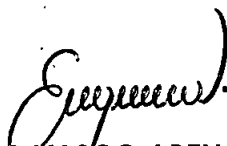
En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Armenia Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda ejecutiva bajo radicado número 05-059-40-89-001-2022-00062-00 – ejecutivo obligación de hacer, presentada por la Dra. LAURA PALACIO OSORIO, portadora de la tarjeta profesional número 306.771 del C. S de la J, quien obra como apoderada de JHON JAIR O ESTRADA PABON, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriada la presente decisión procédase al archivo del expediente, al desglose y devolución de los anexos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


EUGENIO VASCO ARENAS
Juez