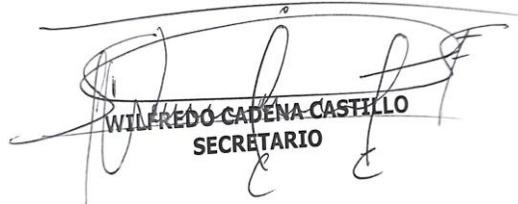




Proceso : EJECUTIVO - MINIMA CUANTÍA
Demandante : JHON JAIRO CASTAÑEDA GALLEGO
Demandado : JULIO CESAR RAMIREZ ORJUELA
Apoderado Dte : DR. JUAN ALEJANDRO SALAZAR ARENAS
Radicado : 683852042001-2024-00037

CONSTANCIA: Al despacho de la señora Juez, la presente demanda para su calificación, remitida por competencia por el Juzgado Promiscuo Municipal de Barbosa. Sírvase proveer.

Landázuri, 21 de febrero de 2024



WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Landázuri, veintiuno (21) de febrero de Dos Mil Veinticuatro (2024)

El señor **JHON JAIRO CASTAÑEDA GALLEGO**, identificado con cedula de ciudadanía N°. 9.993.298, a través de apoderado judicial (Dr. JUAN ALEJANDRO SALAZAR ARENAS) presentó ante los Juzgados Promiscuos Municipales de Barbosa (reparto) demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía, en contra de **JULIO CESAR RAMIREZ ORJUELA**, identificado con cedula de ciudadanía N°. 7.306.282, derivada de las obligaciones contenidas en **Promesa de Compraventa del 21 de julio de 2021** suscrito en **Barbosa Santander**.

Según la demanda la Promesa de compraventa se suscribió para la **compraventa del establecimiento comercial "Droguerías Promedias" ubicado en el Municipio de Vélez**, adeudándose por el demandado, parte el dinero prometido en pago, la cláusula penal e intereses y además se exige que se cancelen los honorarios del apoderado que corresponden al 30%.

La demanda correspondió por reparto, al Juzgado Promiscuo Municipal de Barbosa, donde por medio de auto del **14 de febrero de 2024** se resolvió rechazar la demanda por competencia y remitirse a este despacho, señalando el artículo 28 del C.G.P., que refiere la competencia territorial, y aunque no se indica con precisión la razón específica de la remisión, se infiere que obedece a que el domicilio del demandado, según el acápite de notificaciones es el Municipio de Landázuri.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 28 del C.G.P., **en los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado**, que para este caso sería el Municipio de Landázuri, no obstante, se señala además, que **en los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones**.

Siendo el Municipio de Landázuri el domicilio del demandado, correspondería a este despacho la competencia para conocer este proceso, tal y como se promovió; ahora bien, para el despacho no es claro que el asunto puesto en conocimiento se trate de proceso ejecutivo, teniendo en cuenta el soporte allegado "Promesa de compraventa" que se presenta como un título ejecutivo.

Por lo anterior al calificar la demanda, se avizora que no se cuenta con título ejecutivo idóneo que autorice librar las órdenes ejecutivas solicitadas, por cuanto no hay claridad en lo que tiene que ver con el perfeccionamiento del contrato, así las cosas el juzgado considera que el mandamiento de pago debe ser negado por ausencia de título ejecutivo, en la medida que los contratos de promesa de compraventa están regidos por las normas especiales de las restituciones mutuas y no por las generales del proceso ejecutivo, conforme lo tiene decantado la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.



En consecuencia, el contrato de promesa de compraventa no presta mérito ejecutivo por las sumas deprecadas, por cuanto su naturaleza es preparatoria y transitoria para la consecución del contrato prometido. Dicho en otras palabras, la promesa contiene únicamente la obligación de hacer un contrato futuro de compraventa. Por ello, si bien las obligaciones propias del contrato de venta pueden pactarse con antelación desde el contrato de promesa, como ocurre en el presente caso, las mismas únicamente pueden ser perseguidas a través de un proceso declarativo. La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia **STC15089-2015** recordó:

"(...) las obligaciones de la promesa pueden no sólo dirigirse a la celebración del negocio prometido, pues es posible pactar adelantadamente, como en este caso, cancelaciones anticipadas o lo relativo a la entrega de los bienes ofrecidos en venta; sin embargo, lo referente al cumplimiento de dichos deberes, los cuales subsisten luego de agotarse la finalidad del convenio prometido, generan vías especiales para su reclamación y, en lo atinente a este asunto, bien puede advertirse que un trámite ejecutivo no se muestra como idóneo, pues existe amplia discusión en torno a la satisfacción del compromiso de pago adquirido por la aquí querellante. En punto a lo enunciado esta Sala indicó:

"(...) No obstante que la eficacia final del contrato se encuentra encaminada a obtener la celebración del acto jurídico prometido, suele acontecer que las partes, además de acordar la prestación de hacer que la naturaleza del contrato les impone, ajusten otras obligaciones propias del negocio jurídico prometido mediante las cuales persiguen la consecución de algunos de los efectos concernientes a éste. Son, pues, prestaciones que se avienen más con la naturaleza del contrato prometido, en el cual encuentran venero y no tanto con la de la promesa que, como ya se dijese, agota su eficacia final en el cumplimiento de una mera obligación de hacer. Tórnase equitativo, entonces, que las restituciones a que haya lugar por la resolución de la promesa, sean gobernadas por las normas reguladoras de las restituciones mutuas del contrato prometido cuyo cumplimiento antelado la origina y con cuya naturaleza se acomodan, desde luego que ellas son ajenas a la entidad del contrato de promesa, el cual, despojado de los pactos adicionales de esa especie, no da lugar a ninguna restitución entre las partes".

Así las cosas, de conformidad con el artículo 422 del C.G.P. y en concordancia con el artículo 430 ibídem, deberá denegarse el mandamiento de pago solicitado. Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Landázuri-Santander,

RESUELVE

PRIMERO: DENEGAR el mandamiento de pago solicitado por **JHON JAIRO CASTAÑEDA GALLEGO** en contra de **JULIO CESAR RAMIREZ ORJUELA**, por las razones expuestas.

SEGUNDO: No hay lugar a desglose por cuanto la demanda se presentó de manera electrónica.

TERCERO: ARCHIVAR las presentes diligencias, una vez quede en firme la decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA YAQUELINE GOYENCHE AMAYA
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

EL AUTO ANTERIOR ES NOTIFICADO
POR ANOTACIÓN EN **ESTADO** HOY 22
DE FEBRERO DE 2024 A LAS 8:00 A.M.


WILFREDO CADENA CASTILLO
SECRETARIO