

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
SOCORRO – SANTANDER

REF: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA.
DTE: OMAIRA GONZALES VILLAREAL.
APDO: Dr. ENRIQUE CARREÑO MARTINEZ.
DDO: LUIS FERNANDO SOLANO AGUILAR.
RADICADO: 2020-00059-00.

Socorro, veintidós (22) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).-

Por vía de reposición, el apoderado judicial de la parte demandante Dr. CARLOS ANDRES NAVARRO GARCIA, solicita revocar el auto de fecha diez (10) de julio del año 2020, mediante el cual el despacho libra mandamiento de pago a favor de la parte demandante. _

HECHOS DE SUSTENTACION DEL RECURSO PARTE RECURRENTE

Por medio del escrito el apoderado ataca el auto que libro mandamiento de pago; soportado sobre el OTROSI de fecha 10 de abril de 2017, el cual emana o es parte del contrato de promesa suscrito por las partes el 15 de noviembre de 2016 respecto del predio denominado El Canal ubicado en la comprensión rural del municipio del Palmar.

Manifiesta que tomando el documento base de la ejecución esto es el Otrosí de fecha 10 de abril de 2017 que hace parte del contrato de promesa de compraventa del 15 de noviembre de 2016, se tiene que el artículo 430 del Código General del Proceso, establece que los requisitos formales del título ejecutivo, solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago, así entonces, en razón a la norma citada, se puede concluir que solo podrán alegarse por vía de reposición, las discusiones que se centren en dilucidar la existencia de los requisitos formales que puedan poner en duda que se trate de un título claro expreso y exigible.

Indica que el anterior apartado legal, ha de mencionarse que el título base de la acción, esto es el multicitado OTROSÍ de fecha 10 de abril de 2017 que hace parte del contrato de promesa de compraventa del 15 de noviembre de 2016, a todas luces no reúne las condiciones de exigibilidad que prescribe el artículo 422 del Código General del Proceso, ello bajo el entendido que dicho acto contractual preparatorio-el Otrosí- fue rebasado por el acto definitivo o posterior, esto es la Escritura Publica No. 801 del 29 de junio de 2017 mediante la cual se perfecciono la compraventa del predio denominado El Canal.

Refiere que siendo este acto posterior al otrosí base de la ejecución, dable era entender que las obligaciones emanadas en el documento demandado han sido

rebasadas y no podían ejecutarse como sustento de su tesis trae a colación extractos jurisprudenciales.

Por lo que solicita, se reponga el auto que dicto mandamiento de pago en este asunto, se condene en costas a la parte demandante, se archiven las diligencias y se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

A su vez aporta la copia digital de la Escritura No. 801 del 29 de junio de 2017, el Contrato de Promesa de venta del 15 de noviembre de 2016 los cuales anexo al presente y asimismo el documento base de ejecución Otrosí de fecha 10 de abril de 2017.

HECHOS DE SUSTENTACION DEL RECURSO PARTE NO RECURRENTE

El no recurrente guardo silencio, a pesar de que se le corriera por parte del despacho el respectivo traslado, el día 29 de octubre de 2021.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Primeramente, debe precisarse que el recurso de reposición propuesto es procedente, la parte demandada se dio por notificada de la providencia recurrida por conducta concluyente mediante auto de fecha 15 de julio de 2021, y dentro del término de ejecutoria fue objeto del recurso, esto es, el día veintidós (22) de julio del año que corre, estando la parte legitimada procesalmente para interponerlo.

Así las cosas, se trata de un proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA, cuyo título ejecutivo base de recaudo es el OTROSI de fecha 10 de abril de 2017, el cual deriva del contrato de promesa de compraventa suscrito por las partes el 15 de noviembre de 2016 respecto del predio denominado El Canal ubicado en la compresión rural del municipio del Palmar, por lo que el despacho libra mandamiento de pago de fecha 10 de julio del 2020.

En ese orden, el despacho entrara hacer un breve análisis de los planteamientos esbozados por la parte recurrente en el escrito que ocupa nuestra atención, de la siguiente manera:

Para iniciar, sin más elucubraciones, reconoce el despacho que le asiste razón al apoderado judicial de la parte demandada, cuando establece lo citado en el artículo 430 del C.G.P, donde indica que los requisitos formales del título ejecutivo, solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el auto que libra mandamiento de pago, así entonces, en razón a la norma citada, se puede concluir que solo podrán alegarse por vía de reposición, las discusiones que se centren en dilucidar la existencia de los requisitos formales que puedan poner en duda que se trate de un título claro expreso y exigible.

Indica la parte recurrente que este título ejecutivo presentado como base para su ejecución a *todas luces no reúne las condiciones de exigibilidad que prescribe el artículo 422 del Código General del Proceso, ello bajo el entendido que dicho acto contractual preparatorio-el Otrosí- fue rebasado por el acto definitivo o posterior, esto es la Escritura Publica No. 801 del 29 de junio de 2017 mediante la cual se perfecciono la compraventa del predio denominado El Canal.*

Ahora entraremos hacer referencia a lo consagrado en el artículo 422 del C.G.P.

“...Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante...”

Así las cosas, y revisado el libelo demandatorio, se constata por parte de esta juzgadora que el documento allegado por la parte actora, no es un título ejecutivo exigible, toda vez que, como se puede observar con la Escritura Pública # 801 de fecha 29 de junio de 2017 y que fue allegada por el apoderado judicial de la parte demandada, nos arriba a determinar que al ser suscrita por las partes en litigio, todas las obligaciones que pudieron devenir en relación al OTROSI de fecha 10 de abril del año 2017, quedaron plenamente suplidas con la suscripción del documento aportado.

En ese orden *entiende el despacho que, **cumplida la condición, como el plazo pactado en el contrato preparatorio, el negocio jurídico de la compraventa se materializa por medio del aludido instrumento público, lo que conlleva a predicar que el contenido de la promesa perdió su eficacia, quedando subsumido en el contrato mismo de compraventa, pues quedó cumplida la obligación de dar, que es la que sostiene el contrato de promesa.***

Por lo que, la promesa de compraventa otrora suscrita entre las partes extremas de la hoy relación procesal ya no tiene eficacia jurídica, ni obliga al ejecutado a pagar suma de dinero alguna, por cuanto se anuncia al suscribirse la escritura de compraventa aquella, la promesa, pierde su razón de ser y, por ende, no es exigible judicialmente por vía ejecutiva, argumento que es esgrimido por este despacho judicial, lo cual conlleva a poner de presente desde ya que la providencia confutada será revocada en su totalidad, pues se coincide con la disertación efectuada por la parte recurrente, según la cual la promesa de compraventa es un contrato preparatorio que se materializa y finiquita cuando se suscribe y eleva a escritura pública la compraventa del bien inmueble prometido. Entonces, ha de tenerse en cuenta como mediante escritura pública 801 del 29 de junio de 2017, Notaría Segunda del Círculo de Socorro, cuya copia reposa en archivo pdf, con la constancia de haberse registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, al folio de matrícula inmobiliaria 321-49938., según texto literal, OMAIRA GONZALEZ VILLARREAL como vendedora por una parte y por la otra LUIS FERNANDO SOLANO AGUILAR, como comprador, realizaron contrato de compraventa sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 321-49938 de la ORIP:, de Socorro consignándose como precio la suma de \$56.000.000, que la vendedora, según texto literal de la escritura, declaró recibidos a entera satisfacción.

En tales circunstancias, esta instancia considera como no es posible ejecutar la promesa de compraventa cuando el contrato prometido ya se consumó, por cuanto si a través del contrato de promesa de venta surge como obligación propia la de hacer el contrato prometido, conforme a las previsiones adoptadas por las partes, encaminadas a cumplir lo pactado que no es otra más que la

de otorgar la respectiva escritura pública, se tiene que una vez conferida y registrada esta última, no es viable deprecar o pretender siquiera la resolución, tampoco la ejecución de aquella, de la promesa, pues ya se tiene por cumplida la obligación contenida en la misma.

En ese sentido, encuentra el despacho, que la decisión adoptada en el auto de fecha 10 de julio de 2020, no se encuentra ajustada a derecho y por tal razón, esta juzgadora acoge los planteamientos esbozados por la parte recurrente.

En mérito de lo expuesto, El JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL de Socorro Santander administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR, el auto de fecha diez (10) de julio de 2020, por medio del cual el despacho libro mandamiento de pago en virtud del título ejecutivo materia de recaudo “OTROSI de fecha 10 de abril de 2017”. De acuerdo a lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, levantar las medidas cautelares decretadas y practicadas en el presente diligenciamiento.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte ejecutante a favor de la parte ejecutada en la suma de CIENTO SETENTA Y OCHO MIL PESOS (\$178.000,00). Dicho pago deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

CUARTO: EJECUTORIADO, des anótese y archívese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,

CLAUDIA SOFIA DUARTE GARCIA

Firmado Por:

**Claudia Sofia Duarte Garcia
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Socorro - Santander**

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: **61e843702b68ca2c46e5602cf04d0a7f48f37b6ea7e526bcc92ee6048332e805**

Documento generado en 23/11/2021 01:24:30 AM

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