

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE TOLÚ  
SANTIAGO DE TOLÚ - SUCRE

---

Santiago de Tolú, Sucre, dos (2) de mayo de dos mil veintidós (2.022).-

**EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA.**

**DEMANDANTE:** ISRAEL JOSÉ VERGRA HERNÁNDEZ

**DEMANDADO:** OSCAR HERLEY TRIANA BERRIO

**RADICACIÓN N° 2023-0000038**

El señor ISRAEL JOSÉ VERGARA HERNÁNDEZ, actuando a través de apoderado judicial, instauró demanda ejecutiva de mínima cuantía contra OSCAR HERLEY TRIANA BERRIO, pretendiendo se libre mandamiento de pago contra de éste y a favor de aquel, por la suma de \$30.000.000 M/cte, por concepto de capital, más los intereses moratorios desde que la obligación de hizo exigible.

Como soporte de la anterior pretensión el demandante presenta copia del contrato de promesa de compraventa suscrito por él en calidad de promitente comprador y el señor OSCAR HERLEY TRIANA BERRIO en calidad de promitente vendedor el día 11 de noviembre de 2020, cuyo objeto es: *“El PROMITENTE VENDEDOR promete vender al PROMITENTE COMORADOR y este promete comprar el bien inmueble que se describe a continuación: un solar o lote de terreno construido con una casa ubicada en la zona sur en la calle 8A # 8-04 barrio ciudadela del Golfo MZ 9 LOTE 7, con un área de 160 mts2 en el municipio de Tolú.”*

En relación al precio acordaron en la clausula tercera del contrato: *“El precio de venta prometido es la suma de ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000, que el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: abono a la fecha en efectivo por valor de treinta millones de pesos (\$30.000.000), por compra de una casa ubicada en ciudadela el Golfo MZ 9 LOTE 7, y el saldo por valor de noventa millones de pesos (\$90.000.000), será cancelado de la siguiente manera: un porcentaje a través del desembolso de la CAJA DE HONOR de pagos en dos pagos respectivos de \$34.794.746 y \$35.989.923 respectivamente, según las especificaciones requeridas y el saldo por \$19.215.331 se cancelan en una fecha estipuladas por las partes en efectivo.”*

El artículo 422 del Código General del proceso expresa:

**“ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO.** 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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”

En la cláusula quinta y sexta del contrato, se pactaron la prórroga del plazo para la celebración, otorgamiento de la escritura y entrega del inmueble libre de limitaciones y gravámenes.

Como puede evidenciarse, no existe una cláusula que especifique la fecha precisa en la cual debían cancelarse el precio de la venta por parte del promitente comprador, como tampoco, la fecha y notaria en la cual se debía celebrar y otorgar la escritura pública de compraventa, sumado a ello, las partes en dicho contrato, NO acordaron una cláusula que definiera las consecuencias del incumplimiento por parte del promitente vendedor en la entrega o saneamiento del bien, es decir, que si éste incumplía, el promitente comprador podía exigir la devolución del dinero entregado en una fecha específica.

Ante las señaladas falencias, en este caso no existe una obligación expresa, clara y actualmente exigible a cargo del demandado OSCAR HERLEY TRIANA BERRIO de devolverle al señor ISRAEL JOSÉ la suma de \$30.000.000. Es decir, el documento que acompaña la demanda NO PRESTA MERITO EJECUTIVO para tramitar por la vía del proceso ejecutivo el cumplimiento de esa obligación. Correspondiéndole al demandante encausar la demanda por la vía procesal adecuada, que es el proceso verbal de resolución de contrato.

En ese orden, y en aplicación del artículo 90 del Código General del Proceso, a la presente solicitud ejecutiva se la dará el trámite que legalmente le corresponde, y por tratarse de un proceso verbal conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil tal y como lo regulado en el artículo 68 de la ley 2220 de 2022 que dice:

***“ARTÍCULO 68. LA CONCILIACIÓN COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN MATERIA CIVIL.*** *La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil se regirá por lo normado en la Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, conforme el cual si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación, los monitorios que se adelanten en cualquier jurisdicción y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.”*

De acuerdo a lo expuesto, y al no acreditarse en este asunto el agotamiento de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción, en aplicación del numeral 7° del artículo 90 del CGP, se inadmitirá la presente demanda y se le concederá un término de cinco días al demandante para que subsane las falencias presentadas, so pena de ser rechazada.

En mérito de lo expuesto se,

#### **RESUELVE:**

**1º.- NO** librar mandamiento de pago contra el señor OSCAR HERLEY TRIANA BERRIO, en atención a las explicaciones indicadas en las consideraciones de esta providencia.

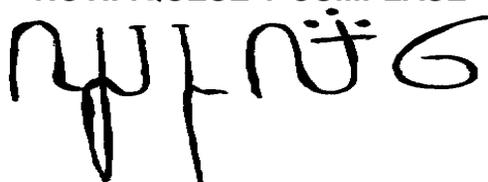
**2º.-** Adecuar la presente demanda a la vía procesal que legalmente corresponde, esto es, proceso verbal de resolución de contrato en aplicación del inciso primero del artículo 90 del Código General del Proceso.

**3º.-** Inadmítase la demanda de resolución de contrato, por incumplimiento del requisito formal regulado en el numeral 7º del artículo 90 del CGP.

**4º.- CONCEDER** a la parte demandante un término de cinco (5) días para que corrija los defectos que adolece la demanda, so pena de ser rechazada

**5º.-** Reconózcasele personería jurídica al (la) abogado (a) **YIRLIAN VERGARA PÉREZ**, identificado (a) con C.C. N° 23.179.603 y T.P. N° 335.615 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para actuar como apoderado judicial de la parte demandante en las condiciones y términos del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**RAFAEL JOSÉ SANTOS GÓMEZ**  
**JUEZ**

Firmado Por:

Rafael Jose Santos Gomez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 002 Promiscuo Municipal

Santiago De Tolu - Sucre

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: **7fcfa0a683ce2d2a7d807d7d76029b2e3f0e84223b843e9172498795dd385493**

Documento generado en 02/05/2023 12:39:54 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**