SECRETARÍA: A Despacho de la señora Juez, el presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR**, presentado por **BANCAMIA**, quien actúa a través de apoderado judicial JUAN CAMILO SALDARRIAGA CANO, contra **CARLOS FERNANDO VILLADA BERMUDEZ**, con memorial para resolver.

Florida Valle, 01 de marzo del 2023

LILIANA MORA BURBANO
Secretaria

RAD: 2020-00092
AUTO INTERLOCUTORIO No. 197
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Florida Valle, Primero (01) de marzo del Dos Mil Veintitrés (2023)

Visto el anterior informe de secretaria, y teniendo en consideración el escrito de la parte demandante, mediante el cual solicita se requiera a los establecimientos financieros, para que se pronuncien respecto a la orden de embargo de las cuentas bancarias, por lo que se procederá a requerirlos nuevamente.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Florida,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR a los autos el escrito que antecede.

SEGUNDO: REQUERIR a las entidades financieras, para efectos de que se pronuncie respecto a la orden de embargo de las cuentas bancarias del demandado señor **CARLOS FERNANDO VILLADA BERMUDEZ.**

NOTIFIQUESE

La Juez,

BETSY PATRICIA BERNAT FERNANDEZ

Scanned with CamScanner

SECRETARÍA: A Despacho de la señora Juez, el presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR,** presentado por **BANCAMIA,** quien actúa a través de apoderado judicial JUAN CAMILO SALDARRIAGA CANO, contra **CARLOS FERNANDO VILLADA BERMUDEZ,** con memorial para resolver.

Florida Valle, 01 de marzo del 2023

LILIANA MORA BURBANO
Secretaria

RAD: 2020-00092
AUTO INTERLOCUTORIO No. 196
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Florida Valle, Primero (01) de marzo del Dos Mil Veintitrés (2023)

Visto el informe secretarial que antecede, tenemos que el apoderado de la parte actora allega memorial solicitando requerir a la CAMARA DE COMERCIO DE PALMIRA, con el fin de informar al despacho si se registró la medida cautelar decretada mediante auto interlocutorio No. 226 del 18 de mayo del 2021, por ser procedente la solicitud, esta judicatura procederá a requerirlos nuevamente.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Florida,

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR a la CAMARA DE CORMECIO DE PALMIRA, para efectos de informar al despacho si se registró la medida cautelar decretada mediante auto interlocutorio No. 226 del 18 de mayo del 2021, notificada por oficio No. 199 del 18 de mayo del 2021.

NOTIFIQUESE

La Juez,

BETSY PATRICIA BERNAT FERNANDEZ

AIRC

Scanned with CamScanner

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL.

FLORIDA VALLE

Va al Despacho del Señor Juez el presente Proceso, y el escrito que antecede, informándole que el mismo se encuentra para resolver. Sírvase proveer. ***Florida V., febrero 27 de 2023.***

LA SECRETARIA,

LILIANA MORA BURBANO

Radicación No. 2020 – 00180 – 00 Hipotec.

Demandante: CASTILLA COSECHA S.A.

Demandada: ALVARO CABAL ESCOBAR

Florida V., febrero veintisiete ***(27)*** *del Año dos mil veintitrés* ***(2023)***.

Visto el anterior informe de Secretaría y teniendo en consideración que se encuentra ***Registrado el Embargo del bien Inmueble de propiedad del señor ALVARO CABAL ESCOBAR distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 378 - 129409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle,*** *de conformidad con el* ***Artículo 38 Inciso 3° del Código General del Proceso,*** *el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundí Valle,*

R E S U E L V E:

PRIMERO: PARA *llevar a Cabo la* ***Práctica de la diligencia de Secuestro del lote de terreno identificado con el Numero 13 de la manzana B de la Urbanización El Ingenio del Corregimiento de San Antonio de los Caballeros en Florida Valle*** *de propiedad del demandado señor* ***ALVARO CABAL ESCOBAR*** *distinguido con la Matrícula Inmobiliaria* ***No. 378 - 129409 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle,*** *se* ***COMISIONA al Señor ALCALDE MUNICIPAL DE FLORIDA VALLE,*** *facultándolo para Nombrar al Secuestre que figure en la Lista de Auxiliares de la Justicia – reemplazarlo en caso de que éste no concurra – fijarle Honorarios y Allanar si fuere necesario.* ***No obstante Advertirle al Comisionado*** *que* ***No*** *podrá Comisionar a la Inspección de Policía Municipal por Prohibición Expresa del* ***Artículo 206 Parágrafo 3°. de la Ley 1801 de 2016*** *(Código Nacional de Policía). Igualmente se le hace saber:* ***Que de conformidad con el*** *Art. 39 Inciso final del C.G.P, el Comisionado que Incumpla* ***el Término Señalado por el Comitente o retarde Injustificadamente el cumplimiento de la Comisión será Sancionado con multa de cinco*** *(5)* ***a diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes*** *(smlmv)* ***que le será impuesta por el comitente. Líbrese el Despacho Comisorio con los Insertos del Caso.-*** *Término de la Comisión Quince (15) días hábiles.*

SEGUNDO: ORDENASE Glosar *a los Autos el anterior escrito a fin de que haga parte del expediente.*

NOTIFÍQUESE.

LA JUEZ,

BETSY PATRICIA BERNAT FERNANDEZ.

Lmb

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SECRETARIA: A Despacho de la señora Juez el presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR,** promovido por **COOPERATIVA MULTIACTIVA BENIDOR - COOPBENIDOR**, quien actúa a través de endosatario en procuración VICTOR JULIO SAAVEDRA BERNAL, contra **WILLIAM PERLAZA SOLIS Y JOSE ORLANDO PEÑARANDA**, con memorial por resolver

Florida V., 3 de marzo del 2023

LILIANA MORA BURBANO
Secretaria.

AUTO No. 220
Radicación No. 2022-00119
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Florida V., Tres (3) de marzo del año Dos Mil Veintitrés (2023)

MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO,

Procede el despacho por medio del presente proveído, a proferir auto especial, para seguir adelante la ejecución, dentro del proceso ejecutivo singular promovido por **COOPERATIVA MULTIACTIVA BENIDOR - COOPBENIDOR** contra **WILLIAM PERLAZA SOLIS Y JOSE ORLANDO PEÑARANDA.**

ANTECEDENTES:

La parte demandante **COOPERATIVA MULTIACTIVA BENIDOR - COOPBENIDOR.**, impetró demanda ejecutiva contra de los señores WILLIAM PERLAZA SOLIS y JOSE ORLANDO PEÑARANDA, con el fin de obtener el pago de una obligación contenida en un título valor pagare, junto con intereses y costas procesales

Posteriormente, mediante auto No. 585 del 26 de julio del 2022, se libró mandamiento de pago entre las partes anteriormente referidas y se decretaron las medidas cautelares deprecadas.

Siguiendo con el desarrollo procesal del asunto, la parte demandante remitió la citación para la notificación conforme a los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, sin que dentro del término establecido en la ley se hubiesen presentado excepciones de mérito como tampoco se canceló la obligación.

CONSIDERACIONES:

Examinados los anteriores presupuestos, encuentra esta agencia judicial que es procedente ordenar seguir adelante con la ejecución en el Jub Judice, toda vez que se encuentran vencidos los términos para pagar o proponer excepciones, sin que a la fecha se constate ninguna de esas actuaciones por parte del demandado.

Cabe indicar que el título valor base de recaudo de la presente obligación cuenta con todos los requisitos del artículo 422 del código de General del Proceso, el cual establece que cuando de títulos ejecutivos se trata, podrá demandarse ejecutivamente los que contengan obligaciones claras, expresas y exigibles a cancelar sumas líquidas de dinero, obviamente que provengan del deudor o de su causante, y que constituya 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 que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley.

Scanned with CamScanner

Así las cosas, al verificarse que no se ha quebrantado garantía constitucional alguna, y al no observase ninguna causal de nulidad, procederá el despacho a emitir el pronunciamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 440 del Código General del Proceso, esto es, seguir adelante con la ejecución y ordenar el remate y avalúo de los bienes aprisionados en este proceso y de los que posteriormente se embarguen, para lograr el cumplimiento de la obligación definida en el auto de mandamiento de pago, y demás ordenamientos legales.

De igual forma, se ordenará practicar la liquidación del crédito conforme lo estipula el artículo 446 del Código General del Proceso y se condenará en costas a la demandada, para lo cual se fijará como agencias en derecho la suma de _____, las cuales se incluirán en la liquidación de costas.

EL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE FLORIDA VALLE, Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Seguir adelante la ejecución en contra de los señores WILLIAM PERLAZA SOLIS y JOSE ORLANDO PEÑARANDA, y en favor de COOPERATIVA MULTIACTIVA BENIDOR - COOPBENIDOR, en los términos indicados en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: PRACTÍQUESE por cualquiera de las partes la liquidación del crédito (Art. 446 del C. G. P.), y normas concordantes.

TERCERO: Una vez ejecutoriado el auto que apruebe la liquidación del crédito o las costas entréguesele a la parte demandante, el dinero detenido hasta la concurrencia del valor liquidado de crédito y/o conforme a lo señalado en el Art. 447 del CGP., y si quedare algún dinero entréguesele a la parte demandada.

CUARTO: CONDENASE en Costas a la parte Ejecutada de conformidad con el Art. 440 del C.G.P., las que serán liquidadas de la siguiente manera:

VALOR AGENCIAS EN DERECHO..... $ 480.000
TOTAL COSTAS ..... $ 480.000

NOTIFIQUESE

La Juez,

BETSY PATRICIA BERNAT FERNANDEZ

AIRC

Scanned with CamScanner

SECRETARIA: A Despacho del señor Juez, el presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR** con medidas previas, promovido por **BANCO DE BOGOTA S.A.,** quien actúa a través de la apoderada judicial MARIA HERCILIA MEJIA ZAPATA, contra **ILDA MENA ROSALES;** y el escrito que antecede, allegado por la parte actora, manifestando que desconoce el domicilio o lugar donde se le pueda notificar al demandado, en consecuencia, solicitando su emplazamiento. Sírvase Proveer.

Florida Valle, 1 de marzo del 2023

LILIANA MORA BURBANO
Secretaria.

RAD. 2022-00223
INTERLOCUTORIO No. 199
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Florida Valle, Primero (1) de marzo de Dos Mil Veintitrés (2023).

Visto el anterior informe secretarial que antecede, y siendo procedente la solicitud elevada por la abogada de la parte actora, dentro del presente proceso ejecutivo, propuesto por **BANCO DE BOGOTA S.A.,** en contra de **ILDA MENA ROSALES;** toda vez que el trámite de la notificación en todas las direcciones se reportó negativo.

En consecuencia, atendiendo a lo requerido por la memorialista, y lo dispuesto por el art. 291 numeral 4 del Código General del Proceso en concordancia con el art. 293 *Ibidem* se procederá a ordenar el emplazamiento de este.

Sin más consideraciones, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Florida Valle,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENASE el emplazamiento del demandado ILDA MENA ROSALES identificado con C.C. 66.874.011, dentro del presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR,** propuesto por **BANCO DE BOGOTA S.A.,** identificado con el **NIT. 860.002.964-4;** quien actúa a través de la apoderada judicial, mismo que se entenderá surtido, transcurridos **quince (15) días** después de la publicación en el Registro Nacional de Emplazados. Si el emplazado no comparece, se le designará Curador *ad – litem*, con el cual se surtirá la etapa de notificación.

SEGUNDO: PROCEDASE a fijar en el **Registro Nacional de Emplazados,** conforme a lo ordenado en el artículo 8 de la Ley 2213 del 2022.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

BETSY PATRICIA BERNAT FERNANDEZ

AIRC

Scanned with CamScanner

SECRETARIA: A Despacho de la señora Juez el presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR,** promovido por BANCO DE BOGOTA S.A., quien actúa a través de apoderado judicial MARIA HERCILIA MEJIA ZAPATA, contra **JHON JAIRO TORRES MACA**, con memorial por resolver

Florida V., 1 de marzo del 2023

LILIANA MORA BURBANO
Secretaria.

AUTO No. 198
RADICACIÓN NO. 2022-00240
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Florida V., Primero (1) de marzo del año Dos Mil Veintitrés (2023)

MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO,

Procede el despacho por medio del presente proveído, a proferir auto especial, para seguir adelante la ejecución, dentro del proceso ejecutivo singular promovido por **BANCO DE BOGOTÁ S.A.,** contra **JHON JAIRO TORRES MACA.**

ANTECEDENTES:

La parte demandante BANCO DE BOGOTÁ S.A., impetró demanda ejecutiva contra de JOHN JAIRO TORRES MACA, con el fin de obtener el pago de una obligación contenida en un título valor pagare, junto con intereses y costas procesales

Posteriormente, mediante auto No. 1059 del 7 de diciembre del 2022 se libró mandamiento de pago entre las partes anteriormente referidas y se decretaron las medidas cautelares deprecadas.

Siguiendo con el desarrollo procesal del asunto, la parte demandante remitió la citación para la notificación conforme a los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, sin que dentro del término establecido en la ley se hubiesen presentado excepciones de mérito como tampoco se canceló la obligación.

CONSIDERACIONES:

Examinados los anteriores presupuestos, encuentra esta agencia judicial que es procedente ordenar seguir adelante con la ejecución en el Jub Judice, toda vez que se encuentran vencidos los términos para pagar o proponer excepciones, sin que a la fecha se constate ninguna de esas actuaciones por parte del demandado.

Cabe indicar que el título valor base de recaudo de la presente obligación cuenta con todos los requisitos del artículo 422 del código de General del Proceso, el cual establece que cuando de títulos ejecutivos se trata, podrá demandarse ejecutivamente los que contengan obligaciones claras, expresas y exigibles a cancelar sumas líquidas de dinero, obviamente que provengan del deudor o de su causante, y que constituya plena prueba contra él, o las que emanen de una

Scanned with CamScanner

sentencia de condena proferida por Juez o Tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley.

Así las cosas, al verificarse que no se ha quebrantado garantía constitucional alguna, y al no observase ninguna causal de nulidad, procederá el despacho a emitir el pronunciamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 440 del Código General del Proceso, esto es, seguir adelante con la ejecución y ordenar el remate y avalúo de los bienes aprisionados en este proceso y de los que posteriormente se embarguen, para lograr el cumplimiento de la obligación definida en el auto de mandamiento de pago, y demás ordenamientos legales.

De igual forma, se ordenará practicar la liquidación del crédito conforme lo estipula el artículo 446 del Código General del Proceso y se condenará en costas a la demandada, para lo cual se fijará como agencias en derecho la suma de _____, las cuales se incluirán en la liquidación de costas.

EL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE FLORIDA VALLE, Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Seguir adelante la ejecución en contra del señor JOHN JARIO TORRES MACA, y en favor de BANCO DE BOGOTA S.A., en los términos indicados en el mandamiento de pago.

SEGUNDO: PRACTÍQUESE por cualquiera de las partes la liquidación del crédito (Art. 446 del C. G. P.), y normas concordantes.

TERCERO: Una vez ejecutoriado el auto que apruebe la liquidación del crédito o las costas entréguesele a la parte demandante, el dinero detenido hasta la concurrencia del valor liquidado de crédito y/o conforme a lo señalado en el Art. 447 del CGP., y si quedare algún dinero entréguesele a la parte demandada.

CUARTO: CONDENASE en Costas a la parte Ejecutada de conformidad con el Art. 440 del C.G.P., las que serán liquidadas de la siguiente manera:

VALOR NOTIFICACION.....$ 36.000
VALOR AGENCIAS EN DERECHO.....$ 480.000
TOTAL COSTAS .....$ 516.000

NOTIFÍQUESE

La Juez,

BETSY PATRICIA BERNAT FERNANDEZ

AIRC

Scanned with CamScanner

SECRETARIA: A Despacho de la señora Juez la presente demanda, con memorial allegado en término por el apoderado de la parte actora, quien aduce haber subsanado los defectos advertidos por el despacho en el auto que antecede. Sírvase proveer.-

Florida Valle, 1 de marzo del 2023

LILIANA MORA BURBANO
Secretaria

RAD. 2022-00273
AUTO INTERLOCUTORIO No. 200
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Florida Valle, Primero (1) de marzo Dos Mil Veintitrés (2023)

Evidenciando el informe secretarial que antecede, efectivamente FIDUCIARIA BAGOTÁ S.A., actuando por intermedio de apoderado judicial ARTURO ESPINOSA LOZANO, allegó memorial en término, subsanando los defectos planteados por el juzgado mediante la providencia que antecede, dentro del proceso ejecutivo singular contra **OSCAR ANDRES ALZATE PATIÑO y PAOLA ANDREA MARTINEZ RAMIREZ.**

Así las cosas, es pertinente resaltar, lo dispuesto por el art. 430 del C.G.P., el cual dice"... ***el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida si fuere procedente, o en la que aquél considere legal***". En consecuencia, y teniendo en cuenta lo dicho, y como quiera que la presente demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA fue debidamente subsanada y reúne los requisitos exigidos por la ley.

Sin más consideraciones, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Florida:

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago a favor de FIDUCIARIA BAGOTÁ S.A.. identificada con NIT. No. 800.142.383-7, contra PAOLA ANDREA MARTINEZ RAMIREZ identificado con la C.C. No. **1.114.878.793, OSCAR ANDRES ALZATE PATIÑO** identificado con la C.C. No. 94.289.068 por las siguientes sumas de dinero:

ESCRITURA PUBLICA No. 2633 del 18 de diciembre 2019

1. Por la suma de $51.200.000, por concepto del capital insoluto del pagaré.

2. Por los intereses moratorios sobre el anterior capital, liquidados a la tasa máxima legal, computados desde el 2 de febrero del 2020, y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

SEGUNDO: Respecto a la solicitud de costas y agencias en derecho estas se resolverán en la oportunidad procesal pertinente.

TERCERO: NOTIFICAR este auto a la parte demandada en la forma indicada en los artículos. 291 y 292 del C.G.P., advirtiéndole que cuenta con un término de cinco (5) días hábiles para pagar la obligación que se le imputa, y/o diez (10) días hábiles, previa notificación personal de este proveído, para que si a bien lo tiene proponga

Scanned with CamScanner

las excepciones de mérito que considere tener a su favor, y para ello, entregándosele las correspondientes copias de la demanda y sus anexos.

CUARTO: RECONOCER PERSONERIA al abogado ARTURO ESPINOSA LOZANO portadora de la T.P. No. 156.549 del C.S. de la Judicatura, para que actúe en representación legal de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE

La Juez,

BETSY PATRICIA BERNAT FERNANDEZ

Scanned with CamScanner

PROCESO: EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA, OBLIGACIÓN DE HACER, ACCION DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE CON INDEMNIZACION DE PERJUICIOS o en su defecto su RESOLUCION
INADMISIÓN. - RADICADO 762754089002-2023-00018
DEMANDANTE: EIDER GEVER JARAMILLO QUINTERO
DEMANDADO: JAIRO ELVIER BETANCOURT

AUTO No.219
Florida V., marzo seis **(6)** del año dos mil veintitrés **(2023)**

El señor EIDER GEVER JARAMILLO QUINTERO, actuando mediante Apoderado Judicial en escrito que antecede instaura demanda **EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA, OBLIGACIÓN DE HACER, ACCION DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE CON INDEMNIZACION DE PERJUICIOS o en su defecto su RESOLUCION,** en contra del señor JAIRO ELVIER BETANCOURT. Revisada la demanda y sus anexos se observa la siguiente:

1. Conforme al Art.82 Num.4 del CGP., no existe claridad el tipo de proceso que desea iniciar la parte demandante, ello por cuanto indica que presenta un proceso: EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA, OBLIGACIÓN DE HACER, ACCION DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE CON INDEMNIZACION DE PERJUICIOS o en su defecto su RESOLUCION, pues en el acápite "FUNDAMENTOS DE DERECHO" se refiere al Art.422 del CGP, es decir su trámite lo ajusta dentro del proceso ejecutivo. En el Numeral 11 de los hechos de la demanda, la parte demandante indica que el contrato de promesa de compraventa es un título ejecutivo que contiene una obligación clara expresa y exigible, y que la obligación está contenida en la cláusula 8 de la promesa de compraventa. En el numeral 12 dice que las partes pactaron una obligación de hacer. Y, en el numeral 13 que el contrato de promesa de compraventa presta mérito ejecutivo, tal y como se menciona en el numeral 11 de la demanda. Y en el numeral 14 dice que está dispuesto a pagar el saldo del precio del inmueble, en la fecha en la que el demandado cumpla con la firma de la escritura publica del contrato de compraventa del inmueble, y la entrega real del mismo tal y como se encuentra descrito en el contrato de compraventa. Finalmente en el acápite COMPETENCIA Y CUANTÍA, indica que el proceso que debe seguirse es el ejecutivo singular de menor cuantía regulado conforme al Libro Tercero Sección Segunda Proceso Ejecutivo Título Único del CGP. Además solicita medida cautelar conforme al Art.599 del CGP:.."Medidas Cautelares en procesos ejecutivos"..
2. De conformidad al Art.5 de la Ley 2213 de 2022, una vez consultado el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados SIRNA, no se encuentra que el apoderado de la parte demandante tenga inscrito su correo electrónico, tal y como lo establece la ley.
3. No resulta claro para el despacho como en la pretensión Número 1, la parte demandante insista en que se ordene el cumplimiento de la parte demandada, respecto de una obligación de hacer; en la pretensión Número 3 se solicita, que de no ser posible lo anterior, se ordenen la resolución del contrato de promesa de compraventa, y consecuente en la pretensión Número 4 se ordene al demandado restituir al demandante la suma de $44.700.000, y además indemnizarlo por los perjuicios causados según el Numeral 5.
4. Ahora, la presente solicitud, de **PROMESA DE COMPRAVENTA,** es un contrato mediante el cual las partes se obligan a celebrar un contrato futuro; es decir, es la preparación para la firma de una compraventa en donde comprador y vendedor no están obligados a comprar o vender, y no surge la obligación de transferencia de derecho; por el contrario, el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, es un contrato, donde se generan obligaciones, es un Contrato definitivo en donde el Comprador y vendedor están obligados a comprar o vender, y hay una Obligación de transferencia de derechos, tal y como lo define el Código Civil Colombiano, en su artículo 1849, "La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio, donde se quiere formalizar la compra de los bienes inmuebles mediante un contrato". Quiere ello significar, que la promesa genera una obligación de "hacer" una cosa en beneficio de la otra parte, de pagar un precio; y la compraventa genera obligación de "dar", es el contrato formal a través del cual se transfiere la propiedad de una persona a otra. Por ende, la promesa de compraventa, es un acto jurídico que genera obligaciones, tiene validez por sí mismo, y no depende de la suscripción de una compraventa para que puedan ser exigibles los derechos y obligaciones contenidas en la promesa. Ahora bien, según la Sección Tercera del Consejo

Scanned with CamScanner

de Estado:.."la promesa es antecedente al contrato prometido, es de carácter preparatorio y cuando versa sobre la compraventa de bienes inmuebles crea, fundamentalmente, una obligación de hacer de carácter bilateral consistente en la celebración de este último, esto es, en el otorgamiento de la respectiva escritura pública, es decir para que la compraventa produzca efectos jurídicos debe elevarse a escritura pública, la cual evidentemente, no se evidencia adjunto a la demanda. En mérito de lo expuesto y a la luz del art. 90 del C.G.P. el Juzgado Segundo promiscuo municipal de Florida Valle.

R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMÍTASE el proceso: **EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA, OBLIGACIÓN DE HACER, ACCION DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE CON INDEMNIZACION DE PERJUICIOS o en su defecto su RESOLUCION,** propuesto por el señor EIDER GEVER JARAMILLO QUINTERO, contra el señor JAIRO ELVIER BETANCOURT, de conformidad con lo indicado en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONCÉDASE un término de CINCO (5) DÍAS para que la parte actora subsane los defectos de que adolece su solicitud.

TERCERO: TÉNGASE al Doctor **JUAN CARLOS RODRIGUEZ ROMERO,** Abogado Titulado **Portador de la Tarjeta Profesional No.170091 del Consejo Superior de la Judicatura** como Apoderado Judicial de la parte demandada y Reconócesele Personería Jurídica para actuar en el mismo.

NOTIFÍQUESE, y CUMPLASE,

LA JUEZ,

BETSY PATRICIA BERNAT FERNANDEZ

Lmb.

Scanned with CamScanner