

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

Madrid –Cundinamarca veinticuatro (24) de agosto dos mil veintidós (2022)

PROCESO: 2022-1030

*El juzgado **NIEGA la orden de pago solicitada**, pues el documento allegado, se apartan de las exigencias contenidas en el artículo 422 del Código General del Proceso, en especial la característica de claridad y exigibilidad de las obligaciones, para poder demandar el cumplimiento forzado de la obligación allí contenida.*

Solicita la parte demandante librar mandamiento de pago a favor de su representado y en contra de los demandados para que este último dé cumplimiento a una obligación por la promesa de contrato de compraventa, y acta de conciliación ante La Fiscalía General de la Nación

Tenemos que la ejecución está soportada en un documento de promesa de venta y acta de conciliación ante La Fiscalía General de la Nación, donde se pretendió la conciliación, la cual se verifica

6.- la señora **ESPERANZA MERLO JIMENEZ Y MARTHA MERLO JIMENEZ**, LA PRETENSIÓN DE NOSOTROS comprende la devolución de OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS, INDEXAR LOS INTERESES DE MORA DESDE QUE SE HIZO EXIGIBLE EL CONTRATO 22/08/2016, A LA FECHA TODO SUMA DISCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS.

A LAS PRETENSIONES DE LAS **SEÑORAS ESPERANZA Y MARTHA MERLO JIMENEZ**, SE HACE LA DEVOLUCIÓN DEL DINERO EN LA SUMA DE \$85.500.000.OO, HACIENDO LA RESPECTIVA INDEXACIÓN A LA FECHA EN QUE SE HACE LA DEVOLUCIÓN DEL DINERO EN UN TERMINO DE TRES MESES.

ACONTINUACIÓN SE LE CONCEDE EL USO DE LA PALABRA AL **DR. CESAR ALVARADO**, QUIEN REPRESENTA LOS INTERESES DE MARTHA Y ESPERANZA MERLO JIMENEZ, EL ACUERDO CONCILIATORIO ES CON BASE EN EL CAPITAL ENTREGADO CON INDEXACIÓN POR INTERESES DE MORA, CERTIFICADOS A LA TAZA FINANCIERA DE LOS ULTIMOS AÑOS Y NO ACEPTAMOS QUE SEA INDEXACIÓN QUE SEA LA PERDIDA DEL VALOR DEL CAPITAL DESDE LA FECHA EN QUE SE CONSTITUYO EL CONTRATO DE LA COMPRAVENTA, ESTOS SON LOS TERMINOS DE LA CONCILIACIÓN SI LA HAY.

El suscrito Fiscal, dispone la continuación de la presente indagación declarando FRACASADA la conciliación con relación a las víctimas que representa la Firma de Abogados Varela, conformada por la Asociación Robles de Castilla y con las siguientes víctimas, MARTHA MERLO JIMENEZ, ESPERANZA MERLO JIMENEZ Y LA SEÑORA ALBA LUCIA GONZALEZ.

Si bien para el incumplimiento contractual y la reclamación de sumas dinerarias por incumplimiento se cuenta con el proceso verbal, se estudiará si en este caso el demandante puede

acudir directamente a la vía ejecutiva, pues para ello su título debe ser claro, expreso y exigible.

Inicialmente debe indicarse que el Tribunal Superior de Quindío, ha analizado el tema del mérito ejecutivo de los contratos bilaterales:

1. En providencia del 14 de septiembre de 2009, dentro del expediente radicado No. 63001-3110-001-2009-00086-01 M.P. Luis Fernando Salazar Longas que:

“El título ejecutivo es complejo cuando la obligación se deduce de dos o más documentos dependientes o conexos, pero que conforman una unidad jurídica. Es bilateral, cuando contiene obligaciones recíprocas para cada parte.

(...)

Y sobre el contenido del título ejecutivo al puntualizar que “El hecho debido debe constar en el título ejecutivo y contener una obligación clara, expresa y exigible a cargo del deudor, consistente en suscribir u otorgar una escritura pública o cualquier otro documento como un pagaré, un cheque, una letra de cambio, un contrato de arrendamiento (por supuesto no otorgar testamento, por no ser materia contractual)” (destacado del juzgado)

2. En otra decisión indicó lo siguiente (expediente 63-001-31-03-003-2011-00140-01 el 06 de febrero de 2012 M.P. Marco Isaías Ramírez Luna):

“2.12. Ya se ha dicho que el escrito contentivo del contrato que da lugar a esta pendencia no contempla que la rogación del servicio notarial para que se extienda la escritura pública que perfeccione el pacto recaiga en alguno de los contratantes en particular, pudiéndose afirmar que esa actividad podía cumplirse indistintamente por el promitente comprador o por el promitente vendedor, con lo que queda diáfano que el recurrente está desasistido de razón cuando su ataque lo funda expresando que “el demandado no tenía listas las escrituras para su firma y ni las había mandado a elaborar, y por el contrario solicitó otro sí”.

2.13. En lo evidenciado, se contempla que del documento traído como base de recaudo no se obtiene que la claridad y exigibilidad de las obligaciones demandadas y, de manera ostensible, emerge la falta de prueba del cumplimiento de los compromisos a cargo del ejecutante y la impuntualidad en los que le concernían al ejecutado. Ello sin desmedro de que se

constaten diferencias negociales que las partes pueden entrar a dirimir por la vía ordinaria.”

Con base en los precedentes citados, se evidencia que la promesa de venta no presta mérito ejecutivo, incluso con los documentos anexos, por los siguientes aspectos:

1. *La suma de dinero se pactó a favor del contratante cumplido. ¿cómo saber que las actoras son plenamente contratantes cumplidos? La promesa no sólo contiene la venta: la entrega, no se sabe si se dio o no, ni está demostrado la entrega, no se sabe tampoco qué sucedió con los pagos referidos en clausula tercera.*

Si las escrituras pactadas ya se dieron, se desconoce si en ellas hubo cláusulas concernientes al precio

Por último el abogado CESAR HERNANDO ALVARADO CRUZ, no acredita el derecho de postulación, para el proceso ejecutivo, requisitos del artículo 73 del Código General del Proceso, porque, el mandato otorgado lo facultan par a iniciar un proceso resolución de contrato¹

Devuélvase la demanda y sus anexos a la parte demandante

Reconócese personería dentro del presente proceso al abogado CESAR HERNANDO ALVARADO CRUZ, como apoderado de la parte demandante en los términos que el poder confiere

1

<p>Señor</p> <p>JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA, E. D.</p> <p>MARTHA MERLO JIMENEZ, mayor de edad, identificada con el número de cédula de ciudadanía 35.520.408 de Facatativá Cundinamarca y domiciliada en el municipio de Mosquera Cundinamarca, correo electrónico merlo254@hotmail.com, y ESPERANZA MERLO JIMENEZ, mayor de edad, identificada con el número de cédula de ciudadanía 39.707.436 de Mosquera Cundinamarca y domiciliada en el municipio de Mosquera Cundinamarca, correo electrónico empanchism@gmail.com, Respetuosamente le manifiestamos a usted señor juez que conferimos poder especial, amplio y suficiente al abogado CESAR HERNANDO ALVARADO CRUZ, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Funza-Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 80'324.445 expedida en Funza, portador de la Tarjeta Profesional número 247.641 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico cesaralvarado.abogado@gmail.com. Para que presente Demanda De Resolución De Contrato de compraventa por vicio oculto sobre los derechos adquiridos de la sociedad demandada del bien inmueble ubicado en la ciudad de Madrid Cundinamarca según escritura pública 0163 del 04 de marzo de 2016 con matrícula inmobiliaria 50c-1400910 y cédula catastral N° 000000090014000 y la posterior adjudicación del lote N° 5 de la manzana B Etapa comercial en contra de la sociedad inmobiliaria VECTOR CUADRADO S.A.S. con número de NIT, 900679328-1, representada legal mente por la señora MARIA VICTORIA ALONSO FETECUA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 39.768.182, con domicilio comercial en la calle 6 N° 5-37 de la ciudad de Madrid Cundinamarca, correo electrónico alfemavi@hotmail.com</p> <p>Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir, tachar documentos, presentar recursos y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato en los términos del artículo 77° del Código general del proceso.</p> <p>Sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado judicial</p>
--

NOTIFIQUESE**JOSE EUSEBIO VARGAS BECERRA
JUEZ**

Firmado Por:
Jose Eusebio Vargas Becerra
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Madrid - Cundinamarca

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: **4fcd0d5c05b226e0725796ee563aa3f89b232394e7bcd4b821c52c674f836ca7**

Documento generado en 24/08/2022 08:01:36 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>