

Secretaria: Pradera Valle. A Despacho del Señor Juez, memorial presentado por la demandada, mediante el cual solicita la terminación del proceso por desistimiento tácito. Sírvasse Proveer.

MARIA NANCY SEPULVEDA B.
Secretaria.

AUTO No. 1607
PROCESO EJECUTIVO
RAD 76 563 40 89 001 **2005 00039**
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Pradera Valle, veintidós (22) de septiembre Dos Mil Veintitrés (2023)

1. Se observa en el expediente, escrito elevada por la aquí demandada en el cual solicita que se decrete la terminación por desistimiento tácito del presente sumario, toda vez que, han transcurrido más de dos años de inactividad desde la data de la última actuación aquí realizada.

Revisando el legajo, el Juzgado advierte que le asiste razón a la petente, toda vez que, la última actuación que se refleja en el sumario, es el memorial allegado el 23 de abril de 2019 (folio 35 del archivo 1, Cuaderno Segundo). Acorde a lo anterior y, sin necesidad de realizar mayor razonamiento, se advierte que, a la fecha de emisión del presente proveído han transcurrido un lapso superior a los dos años de inactividad señalados por la normatividad procesal vigente, para efectos de disponer la terminación en referencia.

2. Conforme con lo anteriormente expuesto, por cumplirse los presupuestos establecidos en el literal "b", numeral 2, artículo 317 del C.G.P., se accederá al desistimiento pretendido.

Consecuente con lo previamente expuesto, el juzgado:

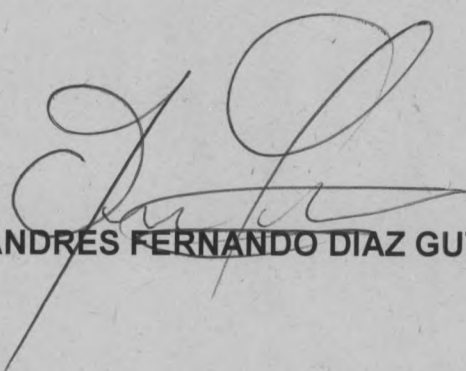
RESUELVE:

- 1.- Decretar la terminación del presente asunto por desistimiento tácito.
 - 2.- Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto.
- Para efectos de lo anterior líbrese el oficio respectivo.
- 3.- No condenar en costas.
 - 4.- Para efectos del desglose a que haya lugar, se deberá acreditar el pago del arancel correspondiente.

5.- Hecho lo anterior archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE.

El Juez



ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIERREZ

Secretaria: Pradera Valle. A Despacho del Señor Juez, memorial presentado por la demandada, mediante el cual solicita la terminación del proceso por desistimiento tácito. Sírvase Proveer.

MARIA NANCY SEPULVEDA B.
Secretaria.

AUTO No. 1610
PROCESO EJECUTIVO
RAD 76 563 40 89 001 **2005 00055**
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Pradera Valle, veinticinco (25) de septiembre Dos Mil Veintitrés (2023)

1. Se observa en el expediente, escrito elevada por la apoderada judicial del extremo accionante en el cual informa que, su apoderado había fallecido. Para acreditar lo anterior, allega el respectivo registro civil de defunción del señor LUIS FIDENCIO MELO MARTINEZ.
2. Teniendo en cuenta lo anterior, se requerirá a la apoderada judicial de la parte ejecutante para efectos de que realice las pertinentes actuaciones que permitan le debida continuidad del presente trámite.
3. Por último, respecto a la solicitud del respectivo enlace que permita el acceso al presente asunto elevado por la referida togada, esta judicatura considera procedente lo solicitado, por lo cual, se accederá a lo pedido.

Consecuente con lo previamente expuesto, el juzgado:

RESUELVE:

- 1.- Teniendo en cuenta la muerte del aquí ejecutante, señor LUIS FIDENCIO MELO MARTINEZ, se requiere a la apoderada judicial de la parte accionante para efectos de que realice las pertinentes actuaciones que permitan le debida continuidad del presente trámite.
- 2.- Enviar el pertinente enlace que permita el acceso y consulta de este expediente a la atrás referida apoderada.

NOTIFÍQUESE.

El Juez


ANDRÉS FERNANDO DIAZ GUTIERREZ

Secretaría. A Despacho del Señor Juez el presente expediente en el cual se encuentra pendiente de resolver solicitud allegada por la parte accionante. Sírvase proveer lo pertinente.

MARÍA NANCY SEPÚLVEDA B.
Secretaria.

AUTO No. 1597

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

RADICACIÓN 76 563 40 89 001 2012 00224 00

Pradera Valle, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

1. Revisado el expediente, se observa escrito allegado por la apoderada judicial del accionado TEOFILO OROBIO CUERO en el cual solicita la terminación del presente proceso (archivo 013).
2. Ante dicha solicitud, esta Judicatura dispone a estarse a lo resuelto en el auto interlocutorio No. 1207 adiado al 8 de septiembre del año anterior (folio 163, archivo 001, cuaderno primero), a través del cual se le indicó al extremo accionado la improcedencia de este tipo de pedimentos, como se puede apreciar en la siguiente captura de pantalla realizada al referido proveído.

Ahora bien, sobre la petición elevada por el demandado considera el Despacho no es procedente toda vez que, el procedimiento para terminar este tipo de procesos se encuentra reglado por la ley y para tales efectos existe la exoneración de alimentos reglado por el art. 390 del C.G.P., en su numeral 2º, (Proceso verbal sumario). O en su defecto intentar la conciliación extrajudicial, la que en caso de resultar positiva podría dar por terminado este proceso.

3. Consecuente con lo anterior, no se accederá a lo solicitado.
4. Por último, respecto a la solicitud elevada por la atrás referida apoderada consistente en que se le envíe el pertinente link de acceso respecto del presente expediente, esta Judicatura accederá a lo pedido por considerarlo procedente.

En virtud de lo previamente expuesto, este Juzgado,

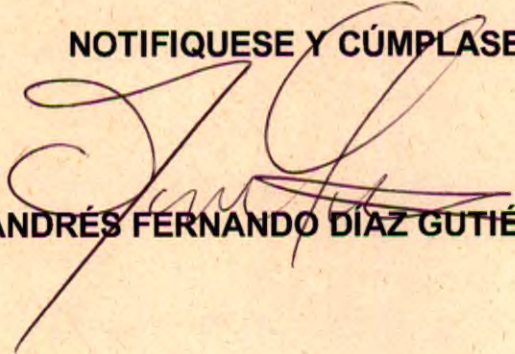
RESUELVE

PRIMERO: No acceder a la solicitud de terminación del proceso elevada por el extremo accionado, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Enviar el pertinente enlace que permita el acceso y consulta del presente expediente a la apoderada judicial del aquí accionado.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

El Juez


ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ

Sac

Constancia Secretarial: septiembre 20 de 2023. A despacho del señor Juez el presente asunto, con memorial remitido por la curador ad litem .Sírvasse proveer lo pertinente. Sírvasse Proveer.

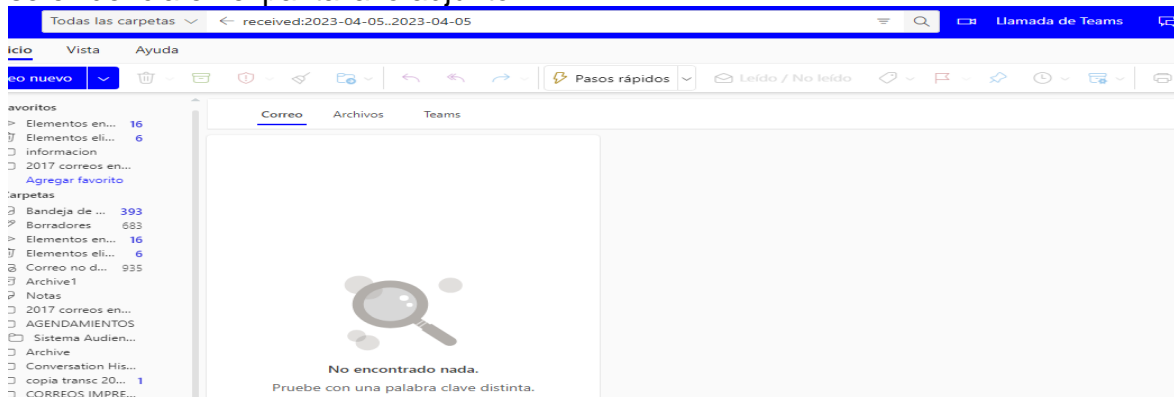
María Nancy Sepúlveda b
Secretaria

Auto Interlocutorio No. 1604
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PRADERA VALLE
Expediente No 76 563 40 89 001 2019 00269
Septiembre 22 de dos mil veintitrés (2023) .

1. Se observa que mediante auto No. 1350 de agosto 15 de 2023, se dispuso tener por no contestada la demanda por parte del curador designado para la representación del señor FERNEY DIONICIO PRADO . El día 22 de agosto la curadora designada Doctora DIANA MATILDE BOLAÑOS LA TORRE solicita, se revise el auto, toda vez que indica haber contestado de manera oportuna la demanda y remite la trazabilidad del correo enviado con destino a este Despacho y que contiene la respuesta a la demanda.

3.En razón a lo anterior procede el Despacho a efectuar la revisión del asunto y puede concluirse que notificada la curadora de manera personal el día 24 de marzo de 2023 los días para dar respuesta a la misma corrieron de la siguiente forma : 27,28,29,30 y 31 de marzo de 2023, los días 10,11,12,13 y 14 de abril como días hábiles ,(días inhábiles los días 25 y 26 de maro , 01,02,03,04,05,06 y 07 de abril que correspondieron a semana santa y 8 y 9 de abril sábados y domingos).

4. Que revisada la bandeja de entrada del correo j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.govco no existe registro de ingreso de correo alguno, del día 05 de abril de 2023, lo anterior obedece a que durante los días 01 y 09 de abril de 2023, por corresponder a la vacancia judicial generada por la semana santa, el correo fue bloqueado y por tanto no permitía la recepción de los mismos, tal y como se evidencia en el pantallazo adjunto



situación que no fue advertida por la togada pues el sistema genera una respuesta automática que coloca de presente tal situación .

5. En razón a lo anterior el escrito que se allega se agregara al expediente sin consideración alguna, debiendo soportar las consecuencias a nivel procesal que conlleve tal situación. De otra parte se advierte que la parte actora no ha concluido el trámite de notificación respecto del demandado FABIO NELSON HURTADO PERNIA, por lo que ha de requerirse para tal efecto so pena de dar aplicación al artículo 317 del c.g.p

RESUELVE

PRIMERO: AGREGAR sin consideración alguna el escrito de contestación allegado por la curador ad litem por lo brevemente expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REQUERIR al apoderado judicial de la parte actora para que concluya el trámite de notificación respecto del demandado FABIO NELSON HURTADO PERNIA,

por lo que ha de requerirse para tal efecto so pena de dar aplicación al artículo 317 del c.g.p

TERCERO: COMPARTIR el link del expediente a la parte actora para efectos de su revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE
EL JUEZ**

ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIERREZ

Firmado Por:

Andres Fernando Diaz Gutierrez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Pradera - Valle Del Cauca

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: **8a53bca7195929f331a19fba9d0b222872ef3b24c4612f49feb881483aa0e41**

Documento generado en 25/09/2023 11:07:54 AM

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

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

Secretaría. A Despacho del Señor Juez el presente expediente en el cual se encuentra pendiente de resolver solicitud allegada por la parte accionante. Sírvase proveer lo pertinente.

MARÍA NANCY SEPÚLVEDA B.
Secretaria.

AUTO No. 1598

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

RADICACIÓN 76 563 40 89 001 2021 00175 00

Pradera Valle, veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

1. Revisado el expediente, se observa escrito allegado por el apoderado judicial de la parte accionante a través del cual solicita el desistimiento de las pretensiones de la demanda.
2. Revisado el referido escrito, esta Judicatura considera procedente la solicitud elevada, toda vez que, aquella se ajusta a lo establecido en el art. 314 del C.G.P.
3. Acorde con lo anterior y lo reglado en el inciso segundo del referido artículo, el presente proveído a través del cual se está aceptando el referido desistimiento, producirá los mismos efectos de una sentencia absolutoria.
4. No se condenará en costas, toda vez que, no se advierte que estas se hubiesen causado.
5. Por último, se ordena el levantamiento de la medida cautelar decretada a través del auto No.1161 del 27 de enero de 2021 (archivo 022).

Líbrese el respectivo oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

En virtud de lo previamente expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO. Acceder a la solicitud de desistimiento de las pretensiones impetradas por medio de la presente demanda.

SEGUNDO. La presente providencia produce los mismos efectos de una sentencia absolutoria.

TERCERO. No se condena en costas al extremo accionante, puesto que, no se advierte que estas se hubiesen causado.

CUARTO. Ordenar el levantamiento de la medida cautelar decretada a través del auto No.1161 del 27 de enero de 2021 (archivo 022).

Líbrese el respectivo oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

QUINTO. Notificada la presente providencia se dispone el archivo del expediente, puesto que, no queda actuación pendiente por adelantar.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

El Juez



ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ

Sac

Secretaria: Pradera, 25 de septiembre de 2023. A Despacho del Señor Juez informándole que existen memoriales pendientes por resolver. Sírvase Proveer.

MARÍA NANCY SEPÚLVEDA B.
Secretaria.

AUTO No. 1611
PROCESO EJECUTIVO
RAD 76 563 40 89 001 2021 00304 00
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Pradera, septiembre veinticinco (25) de dos mil veintitrés (2023)

Visto el informe de secretaria evidenciado el mismo, se tiene que con fecha 20 de enero de 2023, este Despacho profirió el Oficio No. 0021 en el cual solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – (Palmira) el EMBARGO de los derechos pertenecientes a la demandada ANA LIGIA MONTERO HERRERA referente al bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 378-10985, para lo cual, la ORIP a través de memorial de fecha 22 de febrero de 2023, el cual reposa en el archivo No. 041 del expediente de la referencia procedió a inscribir la medida cautelar de embargo antes referida, por tanto, se procederá a agregar la actuación desarrollada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – (Palmira) como se mencionó anteriormente.

Que en el archivo No. 042 del expediente obra constancia de notificación hecha por la ejecutante a la dirección de correo electrónico de una de las ejecutadas, esto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022. Que en dicho memorial, la parte actora indica que el correo electrónico chavezbibiana01@yahoo.com pertenece a la señora BIBIANA CHAVEZ MONTERO, parte demandada; sin embargo, la demandante no allega prueba que indique los medios por los cuales obtuvo dicho correo electrónico, y que este pertenece a la señora BIBIANA CHAVEZ MONTERO, por tanto, no se entiende surtida la notificación electrónica en los términos del art. 8 de la ley 2213 de 2022; si la demandante pretende notificar a la demandada de forma electrónica esta debe de acreditar la forma en la que obtuvo dicho correo y las razones por las que expone que el mismo pertenece a la demandada.

Ahora bien, este Despacho advierte que la parte actora no ha cumplido con la carga procesal que le asiste conforme a lo dispuesto en los artículos 291 a 301 del C.G.P, referente a la notificación de la señora ANA LIGIA MONTERO, pue sen el archivo No. 042 del expediente obra constancia de envío de citación para notificación personal a través de la empresa de mensajería SERVIENTREGA, sin embargo, esta aduce el art. 8 de la ley 2213 para notificar a la accionada induciéndola a erro, por tanto, no se entiende surtida la notificación de la señora ANA LIGIA MONTERO HERRERA.

Finalmente, en el archivo No. 043 del expediente obra memorial de fecha 12 de abril de 2023, en el cual la Secretaría de Educación Departamental del Valle, informa que fue aplicada la medida cautelar referente al salario devengado por BIBIANA CHAVEZ MONTERO, de conformidad a lo ordenado por este Despacho, por tanto, se procederá a agregar dicho memorial para que obre en el expediente; conforme a lo dispuesto, el Juzgado:

RESUELVE. -

PRIMERO: Agréguese al expediente el memorial allegado el 22 de febrero de 2023 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – (Palmira), en el cual hace efectiva la medida de embargo de los derechos que le asisten a la demandada ANA LIGIA MONTERO HERRERA sobre el bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 378-10985.

SEGUNDO: Agréguese para que obre en el expediente, el memorial allegado el 12 de abril de 2023 por parte de la Secretaría de Educación Departamental del Valle, en el cual se informa que fue aplicada la medida cautelar referente al salario devengado por BIBIANA CHAVEZ MONTERO.

SEFUNDO: Requerir a la parte actora para que adelante las acciones tendientes a la notificación de las demandadas, lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Art. 317 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE.

El Juez.

ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ.

Firmado Por:

Andres Fernando Diaz Gutierrez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Pradera - Valle Del Cauca

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: **604591760bd251a28655aeeb96079d10584f7bf99fc44ff0b3cb3a9670558235**

Documento generado en 25/09/2023 04:08:36 PM

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

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

Secretaria: Pradera, 25 de septiembre de 2023. A Despacho del Señor Juez, informándole que dentro del expediente se encuentra pendiente ordenar un Despacho Comisorio. Sírvase proveer.

MARÍA NANCY SEPÚLVEDA B.
Secretaria

AUTO No. 1612
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
RADICACIÓN 76 563 40 89 001 **2023 00304 00**
Pradera Valle, 25 de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Visto el informe de secretaria, verificado el mismo y como quiera que la medida de embargo se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, atemperándose a lo reglado en el Art. 601 del C.G.P. No obstante, esta Judicatura observa que dentro del expediente no obra la escritura pública del bien con matrícula inmobiliaria No. 378-10985, documento esencial para proceder a realizar la diligencia de secuestro, por tanto, este Despacho Judicial procederá a ordenar la práctica del secuestro de los derechos o cuota parte que le corresponda a la demandada ANA LIGIA MONTERO respecto del bien inmueble referido. No obstante, requerirá a la parte actora para que llegue a este Juzgado, copia de la Escritura Pública del bien embargado previamente a practicar la diligencia de secuestro, por lo anterior el Juzgado:

DISPONE:

PRIMERO. - ORDENAR la práctica de Secuestro de los derechos o cuota parte que le corresponda a la demandada ANA LIGIA MONTERO sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-10985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, cuyos linderos se encuentran en la Escritura Pública del bien, la cual no ha sido allegada a este Despacho.

SEGUNDO. – **DESIGNESE** como secuestre a **JAMES SOLARTE VÉLEZ**, tomado de la lista de auxiliares de la justicia y residente en la **Calle 7 No. 6 -53** del municipio de Pradera. A quien se le enviará la comunicación respectiva.

TERCERO. – Para la práctica del Secuestro, **COMISIONARSE** a la **INSPECCIÓN DE POLICÍA MINICIPAL DE PRADERA**, facultándolos para reemplazar al secuestre en caso necesario y señalarle horarios provisionales hasta por la suma de \$200.000

Líbrese el respectivo Comisorio con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE

El Juez

ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ

Firmado Por:
Andres Fernando Diaz Gutierrez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Pradera - Valle Del Cauca

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: **017e8507d6e3ee514692bd4d5d8419dc8853875d82e984998fadcc9c87e5d897**

Documento generado en 25/09/2023 04:46:32 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PRADERA (V)

Sentencia No. 205. Septiembre veinticinco (dos mil veintitrés (2023))

OBJETO DE LA DESICIÓN

Proferir sentencia anticipada dentro del presente proceso declarativo verbal sobre cumplimiento contrato de promesa compraventa, formulado por el señor JOSÉ JULIÁN MIRANDA BANDERAS contra los ciudadanos JOSÉ YIMI MARTÍNEZ SÁNCHEZ y LUZ YANETH BENÁVIDES SASTOQUE, quienes fueron representados por curador *ad-litem*.

ANTECEDENTES TRASCENDENTALES

Demanda sobre cumplimiento contrato de promesa compraventa:

Manifiesta el demandante que el 18 de agosto de 2021 celebró contrato promesa de compraventa con los aquí demandados, vendedores, sobre un lote de terreno con su correspondiente casa de habitación con un área de 106.28 mts² distinguida en el No. 22 de la Manzana B de la localidad de Pradera y con M.I. No. 378-96693, a quienes le pagó ese mismo día el precio pactado, la suma de COP\$62.325.000, tal como consta en el clausulado de dicho documento, en el cual también se acordó en su cláusula tercera, que la entrega del bien el 30 de septiembre de 2021 a entera satisfacción del comprador, el actor, y libre de gravámenes, teniendo en cuenta que en el mismo se anotó que el inmueble soportaba una afectación a vivienda familiar a favor de la promitente vendedora LUZ YANETH BENÁVIDES SASTOQUE, la que sería cancelada al otorgamiento de la escritura pública. Sin embargo, llegado dicho día, a las 2:00 pm, el actor compareció la Notaría única

de Pradera, para la firma del instrumento público de compraventa, sin que los promitentes vendedores comparecieran, tal como se demuestra con el acta de comparecencia expedida por dicha oficina.

Por consiguiente, el demandante pretende que se declare el cumplimiento del contrato de marras, ordenándoseles a los promitentes vendedores, los demandados, la suscripción de la escritura pública de compraventa y la entrega material de la casa objeto del negocio jurídico, y se condene al pago de la cláusula penal pactada en el contrato por el valor de COP\$5.000.000 dado el incumplimiento de los demandados, conforme los arts. 1546 y s.s. del Código Civil.

Notificación a los demandados: el apoderado judicial de la parte demandante arrió constancia de devolución de comunicación judicial de la entrega de la demanda, elementos materiales probatorio y del auto admisorio de la misma expedido por Servientrega en la dirección aportada, en la cual se anota que los demandados no residen en tal ubicación, manifestando que desconoce otra dirección de la contraparte, por lo que se procedió con su emplazamiento conforme el art. 293 y 108 del CGP, y de manera consecuente, se les nombró curador *ad-litem*.

Contestación a la demanda: dicho auxiliar de la justicia informó que desconoce el paradero de sus representados, pese a haber indagado por su paradero y además haber realizado consulta en diversos buscadores en internet, exponiendo que los hechos expuestos en la demanda deberán estar acreditados en el contrato y constancias que originan la acción por lo que se atiene a lo demostrado en el proceso, sin formular oposición alguna.

Trabado en debida forma el litigio, procede el Juzgado a emitir sentencia anticipada, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

El Código General del Proceso prescribió en su artículo 278 que, en cualquier estado del proceso, se debe dictar sentencia anticipada total o parcial cuando no hubiere pruebas por practicar.

Lo anterior significa que los Juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio, de proferir sentencia definitiva sin más trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso. Pero, además, en la norma en mención, previó que en cualquier estado del proceso podrá dictarse sentencia anticipada, total o parcial, entre otros eventos, *“Cuando no hubiere pruebas por practicar”*.

En el caso que llama la atención de ese Juzgado se cumple esta última, pues dado que desde el auto 866 del 24 de mayo del año que avanza, el Despacho dispuso tener por contestada la demanda por el curador *ad-litem* de los demandados, quien no solicitó pruebas, y se acogió a lo que resultare probado en el contenido de las dos piezas documentales que trajo el demandante, por lo que se cumple con la normatividad en trato para proferir fallo adelantado de manera escritural, dado que en la fase de la actuación aquí instrumentalizada no se ha iniciado con el trámite oral. Sobre el particular, la jurisprudencia¹ ha sentado:

Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; No obstante dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis habilitadas por el legislador para dicha forma de definición de la litis. De igual manera cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil

¹ C.S.J. Sala de Casación Civil. Expediente No. 11001-02-03-000-2016-01535-00. Sentencia anticipada del 17 de julio de 2018. Mag. Pon. LUIS ALONSO RICO PUERTA.

supone por regla general una Sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de las cuales es buen ejemplo la presente donde las causales para proveer de fondo por anticipado se configuraron cuando la serie no había superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta innecesaria.

En el caso que llama la atención del Juzgado, el promitente comprador, el demandante, pretende que se declare el cumplimiento del contrato promesa de compraventa suscrito el 18 de agosto de 2021, por él y los promitentes vendedores, señores JOSÉ YIMI MARTÍNEZ SÁNCHEZ y LUZ YANETH BENÁVIDES SASTOQUE, ordenándoseles a éstos, la suscripción de la respectiva escritura, la entrega material del bien de marras y el pago de COP\$5.000.000 por la cláusula penal estipulada en dicho negocio, toda cuenta que el actor cumplió con las obligaciones de la relación contractual, tras cancelar íntegramente el precio de la cosa, y se presentó ante la notaría el día el 30 de septiembre de 2021 para el otorgamiento del instrumento público, muy por el contrario a sus contrincantes, quienes no han cumplido el clausulado del susodicho documento.

Como bien se sabe, el contrato de promesa de compraventa es un contrato en el que una parte se obliga a comprar algo y la otra a venderlo, al tenor del art. 1611 del Código Civil, cuyos requisitos son: **a)** Que la promesa conste por escrito. **b)** Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaren ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil. **c)** Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato. **d)** Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Cuando una de las partes no cumplen con lo que se ha obligado hacer, ya sea comprar o vender dentro de los plazos acordados, estamos ante

un incumplimiento de la promesa de compraventa, que puede ser incumplido por el comprador, por el vendedor, o por los dos. En efecto, cuando se falta a las obligaciones contractuales por una de ellas, la otra puede demandar el cumplimiento del contrato prometido o pedir su resolución, conforme lo establece el art. 1546 del Código Civil.

Cumple indicarse que la promesa de compraventa es un contrato preparatorio que se materializa con la realización del contrato definitivo, que no es otro que el de compraventa, que puede ser una escritura de compraventa, o un documento privado si se trata de otros bienes o derechos que para su enajenación no requieren de protocolización mediante escritura pública. En consecuencia, el cumplimiento efectivo de la promesa de compraventa se concreta cuando se firme ese contrato definitivo.

Frente a la acción judicial de cumplimiento de contrato, en cuanto la falta de los deberes contractuales, específicamente obligaciones sucesivas, que habilitan dicha potestad, la jurisprudencia² ha sentado:

"En los contratos bilaterales en que las recíprocas obligaciones deben efectuarse sucesivamente, esto es, primero las de uno de los contratantes y luego las del otro, el que no recibe el pago que debía hacersele previamente sólo puede demandar el cumplimiento dentro del contrato si él cumplió o se allanó a cumplir conforme a lo pactado, pero puede demandar la resolución si no ha cumplido ni se allana a hacerlo con fundamento en que la otra parte incumplió con anterioridad". Sin embargo, si las obligaciones son simultáneas, "el contratante cumplido o que se allana a cumplir con las suyas, queda en libertad de ejercer, o la acción de cumplimiento o la acción resolutoria si fuere el caso...

Si las obligaciones recíprocas son sucesivas, atendido este orden cronológico el contratante que no vio satisfecha la previa obligación sólo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir. Si no ha cumplido ni se ha allanado a hacerlo, puede pretender

² C.S.J. Sent. STC7636 – del 1 de julio de 2017. Mag. Pon. Wilson Quirós

la resolución con fundamento en el art. 1609, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante. Tratándose de obligaciones simultáneas el contratante cumplido o que se allana a cumplir, cuenta sin limitación con la alternativa que le ofrece el art. 1546, o sea que puede pretender la resolución o el cumplimiento del contrato.”

En ese orden, en tratándose de obligaciones contractuales sucesivas, la parte cumplida puede elegir el cumplimiento del contrato, y lo único que debe acreditar es que ella misma cumplió o se allanó a cumplir con su parte.

Tomando pie de la anterior narrativa, examinándose rigurosamente el contrato de promesa de compraventa de marras del cual se reclama su cumplimiento, se evidencia que: **I.** En la cláusula segunda se declaró el acatamiento del promitente comprador al quedar consignado que el mismo día de celebración del negocio, pagó a los promitentes vendedores el precio total de la casa por el valor de COP\$ 62.325.000. **II.** En la cláusula tercera, se pactó que los promitentes vendedores se obligaban a entregar el predio al promitente comprador el día 30 de septiembre de 2021, libre de gravámenes. **III.** Se convino en la cláusula cuarta que el otorgamiento de la escritura pública de venta sería en la susodicha fecha, a las 2:00 pm en la Notaría Única del Círculo de Pradera. **IV.** En la cláusula sexta, parágrafo segundo, se dejó consignado que el bien objeto del contrato soporta un gravamen de afectación de vivienda familiar a favor de la copromitente vendedora, la cual sería cancelada, igualmente, el mismo día del otorgamiento del título escriturario. Y **V.** Se acordó como cláusula penal la suma de COP\$5.000.000.

Evidentemente, las obligaciones pactadas son de orden sucesivo, en cuanto la cronología de cada una de ellas, pues el demandante, delantadamente, pagó el valor total del precio de la promesa de

compraventa, según quedó acreditado en el aludido documento, el mismo día de su celebración, esto es, el 18 de agosto de 2021, quedando pendientes las obligaciones de los promitentes vendedores, que debieron acatarse el 30 de septiembre siguiente, y que no fueron cumplidas, verbi gratia, cancelar el gravamen que pesa sobre el predio, elevar escritura pública y entregar el bien, tal como aparece acreditado en el acta de comparecencia expedido por la Notaría Única del Circulo de Pradera, en el cual se estampó la comparecencia del actor ese último día a la hora acordada, sin presencia de los demandados.

Dichas probanzas, los documentos contentivos del contrato de promesa de compraventa y el respectivo acta de comparecencia en la notaria, fueron aportados por la parte demandante, sin que fueran recriminados por el curador *ad-litem* de los demandados, quien manifestó acogerse a lo que resultare probado en el contenido de esas piezas procesales.

Por último, ante el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de los demandados, se abre paso la cláusula penal estipulada por la suma de COP\$5.000.000 a favor del demandante. En consecuencia, la acción invocada es abiertamente procedente.

Correspondiendo al anterior discurso, el Juzgado Promiscuo Municipal de Pradera (V), administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

Primero: DECLARAR el cumplimiento del contrato promesa de contrato de compraventa el 18 de agosto de 2021, suscrito por JOSÉ JULIÁN MIRANDA BANDERAS y JOSÉ YIMI MARTÍNEZ SÁNCHEZ y LUZ YANETH BENÁVIDES SASTOQUE, por las consideraciones expuestas en este proveído. En consecuencia:

Segundo: se **ORDENA** a los promitentes vendedores referidos en el numeral anterior, OTORGAR escritura pública de compraventa a favor del promitente comprador en los términos y condiciones estipuladas en el contrato de marras.

Tercero: Condenar a los demandados, promitentes vendedores, a pagar a favor del demandante, promitente comprador, la suma de COP\$5.000.000 en virtud de la cláusula penal pactada, reconociendo intereses legales por 6% efectivo anual, conforme el art. 1617 del Código Civil, desde el 30 de septiembre de 2021.

Cuarto: disponer el levantamiento de la medida cautelar dispuesta en este proceso. Líbrense las comunicaciones a que haya lugar. Hecho lo anterior previa cancelación de su radicación, archívese lo actuado.

Quinto: Sin costas.

El Juez,

ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ.

Firmado Por:

Andres Fernando Diaz Gutierrez

Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Pradera - Valle Del Cauca

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: **4e6008d7032b847dfeef7a0e486b1eca174ce708b2b594be75b5005e06270fc1**

Documento generado en 25/09/2023 08:49:18 AM

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

SECRETARIA, 25 de septiembre de 2023, a despacho del Señor juez informándole que se encuentran pendiente de resolver una serie de memoriales; sírvase proveer.

MARIA NANCY SEPULVEDA BEDOYA.
SECRETARIA

Auto Decisión Definitiva No. 059
76 563 40 89 001 2023 00187
JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL.
Pradera Valle, veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

1. Una vez recibido el informe de Secretaría y revisado el mismo, se tiene que en el Archivo No. 014 del expediente reposa respuesta hecha por Trans Unión, indicando el registro de mora en alimentos, ordenado por este Despacho de conformidad con lo dispuesto en el art. 129 de la ley 1098 de 2006.
2. Que en el archivo No. 015 que reposa en el expediente de la referencia se encuentra memorial allegado por Almacenes Éxito S.A, en el cual informan el registro de embargo ordenado en el Mandamiento de Pago No.782 de fecha 12 de mayo de 2023, proferido por el Despacho.
3. Que en el archivo No. 012 del proceso obra Constancia de Notificación Personal de fecha 30 de agosto de 20023, la cual fue hecha por este Juzgado al señor ANDRES DAVID OSORIO, parte demandada dentro del proceso, corriéndosele traslado por el término de diez (10) días hábiles para contestar la respectiva demanda: que, una vez transcurrido el termino para que el accionado se pronunciara respecto del proceso de la referencia, este no allegó memorial dando respuesta a la presente acción, ni proponiendo excepciones, motivo por el cual, no queda otro camino que continuar con el trámite procesal pertinente, el cual es proferir auto de seguir adelante con la ejecución.

Consecuente con lo anteriormente expuesto, el Juzgado

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR los memoriales allegados por Trans Unión y Almacenes Éxito para que obren en el plenario.

SEGUNDO: SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN en la forma ordenada en el mandamiento de pago, contenido en el auto No. 782 de fecha 12 de mayo de 2023.

CUARTO: CONDÉNESE en costas a la parte demandada.

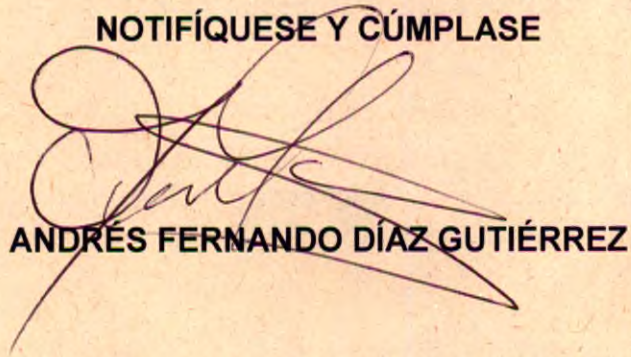
QUINTO: - Como AGENCIAS EN DERECHO fijese la suma de \$362.287 COP.

SEXTO: Los gastos del proceso LIQUÍDENSE.

SÉPTIMO: Contra el presente auto no proceden recursos. Art. 440 Inciso 2 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez



ANDRÉS FERNANDO DÍAZ GUTIÉRREZ

MFL