

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL

Madrid –Cundinamarca veinticinco (25) de mayo dos mil veintidós (2022)

Proceso: 2022-0344

Entra al Despacho la demanda ejecutiva adelantada por ESPERANZA MARIA DAZA GOMEZ contra CARLOS HERNAN CADENA BORDA, con el objeto de examinar si es procedente librar mandamiento de pago incoado por la parte actora, por la suma de \$12.500.000.00 equivalente al saldo negociado en contrato de promesa de compraventa del colegio infantil la esperanza del saber y los intereses por mora, mas las costas del proceso.

Examinada la demanda, observa el juzgado que no es procedente emitir orden de pago, por cuanto se advierte que el título ejecutivo allegado " del colegio infantil la esperanza del saber", no reúnen el lleno de los requisitos establecidos para ello, veamos:

De conformidad con el Art. 422 del C.G.P. pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, esto es, que en el documento allegado como título ejecutivo deben concurrir de manera entendible los elementos integrantes de la obligación, que conforme a la doctrina tradicional son: El acreedor, el deudor y el objeto o prestación a cargo de éste último.

Para impetrar una acción ejecutiva es necesario que exista un título ejecutivo, que es el instrumento por medio del cual se busca hacer efectiva una obligación sobre cuya existencia no hay duda alguna. La obligación debe ser clara, expresa y exigible para que del documento que la contenga.

Así las cosas, para ejecutar es necesario que se anexe un título que preste mérito ejecutivo acorde con las previsiones expuestas en precedencia, es decir, no puede apoyarse en cualquier documento sino en aquellos que efectivamente produzcan al juzgado tal convencimiento.

Desciendo al caso concreto, observa el despacho que en el Contrato de promesa de compraventa del colegio infantil la esperanza del saber, anexos a la demanda, se tiene que, no obstante prestar mérito ejecutivo, no reúne los requisitos del art. 422 del C.G.P. de ser claro, expreso y exigible, es decir, se hace referencia a que el precio de la venta fue por \$45.000.000.00, la suma de \$32.500.000, fueron cancelado, quedando un saldo de \$12.500.000, los cuales se

cancelarían una vez que la vendedora entregara resolución de aprobación para los niveles de preescolar y básica primaria..

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 el actor es plenamente contratante cumplido? La promesa no sólo contiene la venta: la entrega, no se sabe si se dio o no, ni está demostrado, no se sabe tampoco qué sucedió.*

2.- *Si la entrega de resolución de aprobación para los niveles de preescolar y básica primaria se realizó, y porque se registra como rector a DEISY VIVIANA DIAZ CAMARGO*

En Consecuencia, Devuélvase la demanda y sus anexos a la parte demandante

En consecuencia, el juzgado,

RESUELVE:

Negar el mandamiento de pago solicitado por ESPERANZA MARIA DAZA GOMEZ contra CARLOS HERNAN CADENA BORDA por lo dicho anteriormente.

Ordenar la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

NOTIFIQUESE

JOSE EUSEBIO VARGAS BECERRA
JUEZ

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL SECRETARIA.	
El auto anterior se notificó por anotación en estado número 092 hoy 26-05-2022	
El secretario,	

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: **f21680ce054c31a217ad97f607ceb0fb196fe18741decbede511f4a5cfc3d739**

Documento generado en 25/05/2022 05:47:16 PM

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