CONSTANCIA SECRETARIAL: Manizales, 14 de enero de 2022, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que se abstiene de librar mandamiento de pago.

LFMC.
Oficial Mayor

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, catorce (14) de enero de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTES	OLGA, LIGIA, MARÍA HELENA, CARLOS ALBERTO, LUZ MARINA MEJÍA RAMÍREZ y CLAUDIA LIZETH ACEVEDO GÓMEZ actuando como representante legal de la menor SALOME MEJÍA ACEVEDO heredera del señor OSCAR JAIME MEJÍA RAMÍREZ.
DEMANDADO	KUBICA CONSTRUCCIONES hoy KUBITECH S.A.S
RADICADO	170014003001 **2021 00933** 00
ASUNTO	ABSTIENE DE LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la demanda civil con pretensión ejecutiva, propuesta a través de apoderado judicial por OLGA, LIGIA, MARÍA HELENA, CARLOS ALBERTO, LUZ MARINA MEJÍA RAMÍREZ y CLAUDIA LIZETH ACEVEDO GÓMEZ actuando como representante legal de la menor SALOME MEJÍA ACEVEDO heredera del señor OSCAR JAIME MEJÍA RAMÍREZ, se advierten varias irregularidades sustanciales en virtud de una de las cuales deberá de abstenerse de librar mandamiento de pago de conformidad con la explicación que en seguida se expone.

CONSIDERACIONES

En el proceso ejecutivo se parte de la certeza inicial del derecho del demandante que no necesita ser declarado, toda vez que consta en un documento al que la ley atribuye el carácter de prueba integral para librar mandamiento de hacer.

Al respecto, el artículo 422 del Código General del Proceso dispone:

> 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 (…).

Significa lo anterior que el titulo ejecutivo es un presupuesto de procedibilidad de la acción y que, en consecuencia para poder proferir mandamiento de pago debe obrar en el expediente el documento que preste mérito ejecutivo, el cual debe contener una obligación clara, expresa y exigible.

La característica de claridad establecida en el artículo precitado, significa que debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

La obligación expresa quiere decir que esté determinada en el documento, puesto que se descartan las implícitas y las presuntas, implica que se manifieste con palabras, quedando constancia escrita, y en forma inequívoca de la existencia de una obligación.

Se exige además que la obligación sea ejecutable, es decir que sea exigible, que pueda demandarse su cumplimiento por no estar pendiente de un plazo o una condición. Dicho de otra forma, la exigibilidad de la obligación se debe, a la que debía cumplirse dentro de cierto término ya vencido, o cuando ocurriera una condición ya acontecida.

Para el presente caso, advierte el Despacho que la promesa de compraventa que sirve de base a la ejecución a los demandantes, no cumple los requisitos estipulados en el artículo 422 del Código General del Proceso, pues dicho documento no puede constituirse en título ejecutivo a favor de quienes actuaron como promitentes vendedores del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-12824, ya que de lo expuesto en los fundamentos fácticos de la demanda y de la escritura pública N° 2306 del 19 de diciembre de 2014, se desprende que las partes suscribieron el contrato de compraventa prometido, documento que ahora se pretende ejecutar. No resultando valido para esta Juzgadora, que se pretenda iniciar la ejecución de las obligaciones adquiridas por las partes en la promesa de compraventa pues las mismas no pueden ejecutarse al haberse celebrado la compraventa prometida, puesto que la promesa de compraventa se constituye únicamente en un acto preparatorio para dicho contrato.

Alusivo al caso bajo estudio, resulta procedente traer a colación lo manifestado por la Honorable Corte Suprema de Justicia:

> *"(…) La promesa de celebrar un contrato – en términos de ALESSANDRI- puede definirse diciendo que es aquella convención por la cual los contratantes se obligan a celebrar otro contrato dentro de cierto plazo o al evento de una condición. La promesa es un antecedente del contrato*

prometido; no es el mismo contrato, sino diverso de éste". (La compraventa y la promesa de venta. Tomo II. Volumen 2. Editorial Jurídica de Chile, 2003. Pág.841)

El contrato de promesa, por tanto, no puede confundirse con el prometido, pues es su antecedente; y la realización de éste es el objeto de aquella. "La promesa no es sino una convención que sirve para celebrar otra, por lo que no produce más efecto que poder exigir la celebración de éste. Ahí termina su misión. Celebrado el contrato prometido desaparece la promesa" [1]

Así entonces, el contrato de promesa de compraventa al suscribirse la escritura pública N° 2306 desapareció del escenario jurídico, y por ende, la posibilidad de exigir las obligaciones incorporadas en la misma. Por lo cual, no es posible librar orden de apremio con base en un acuerdo de voluntades al cual ya no se le pueden atribuir efectos. Nótese que en la compraventa celebrada a su turno las partes pactaron las correspondientes cláusulas que rigen dicha convención.

Precisamente y de cara a establecer la exigibilidad de la acordado inicialmente, se encuentra divergencia entre lo pactado por las partes en la promesa de compraventa y lo convenido en la escritura pública de compraventa, ya que en el primer documento las partes acuerdan un precio de trescientos treinta millones de pesos ($330.000.000); y posteriormente, en la compraventa se deja plasmado en su cláusula tercera que el precio de la venta es de ochenta y cuatro millones seiscientos mil pesos ($84.600.000) *"que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibida, en dinero de contado,* ***a entera satisfacción*** *de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura"* (Negrita fuera del texto original).

Así las cosas, se tiene que tampoco podía predicarse que la obligación cumpla con el requisito de claridad ya que se torna equivoco y confuso el alcance de la misma.

Así entonces, el contrato de promesa de compraventa como soporte de la ejecución, no reúne los requisitos exigidos en el artículo 422 del Código General del Proceso para servir de base a la acción ejecutiva, toda vez que, no contiene una obligación clara que permita su exigibilidad, y adoleciendo de tales requisitos, no puede respaldar el cobro ejecutivo que se pretende.

Al respecto, resulta procedente referir que "*La obligación debe ser clara, expresa y exigible para que del documento que la contenga, pueda predicarse la calidad de título ejecutivo. Si es clara, debe ser evidente que en el título consta una*

[1] Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil SC2221-2020 del 13 de julio de 2020.

obligación, sin necesidad de acudir a otros medios para comprobarlo. Que sea expresa se refiere a su materialización en un documento en el que se declara su existencia. Y exigible, cuando no esté sujeta a término o condición ni existan actuaciones pendientes por realizar y por ende pedirse su cumplimiento en ese instante"[2].

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales

RESUELVE

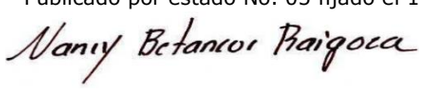
PRIMERO: ABSTENERSE de librar el mandamiento de pago deprecado por OLGA, LIGIA, MARÍA HELENA, CARLOS ALBERTO, LUZ MARINA MEJÍA RAMÍREZ y CLAUDIA LIZETH ACEVEDO GÓMEZ actuando como representante legal de la menor SALOME MEJÍA ACEVEDO heredera del señor OSCAR JAIME MEJÍA RAMÍREZ por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: ARCHIVAR el expediente, se entenderá que se han devuelto la totalidad de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE[3]

[2] JUAN GUILLERMO VELÁSQUEZ GÓMEZ, Los Procesos Ejecutivos, 3ª ed, Biblioteca Jurídica DIKE, 1987, Pág. 39

[3] Publicado por estado No. 05 fijado el 17 de enero de 2022 a las 7:30 a.m.



NANCY BETANCUR RAIGOZA
Secretaria

Firmado Por:

Sandra Maria Aguirre Lopez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Manizales - Caldas

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: **194e73315c2b0ded3c751a437504c91287d60c8b9c77252de410dca3b5cd7fd8**
Documento generado en 14/01/2022 04:36:53 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica