

SECRETARÍA: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. - Pensilvania – Caldas, veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021). La anterior demanda ejecutiva de mínima cuantía, fue recibida vía correo electrónico, iniciada por la señora **BEATRIZ SANTANDER ARIAS** quien actúa a través de apoderada judicial y en contra de **ALEJANDRO ARISTIZÁBAL GARCÍA**. Es de advertir que la misma cuenta con solicitud de medida cautelar, radicada bajo el No. 2021-00073, A Despacho el 27-05-2021.



OMAIRA TORO GARCÍA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Pensilvania, Caldas, veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a resolver lo que corresponda dentro de la Demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía, instaurada por **BEATRIZ SANTANDER ARIAS** quien actúa a través de apoderada judicial y en contra de **ALEJANDRO ARISTIZÁBAL GARCÍA**, con radicado 2021-00073.

Pretende la parte ejecutante que por los trámites del proceso ejecutivo se libre mandamiento de pago en su favor y en contra de **ALEJANDRO ARISTIZÁBAL GARCÍA**, por los siguientes conceptos:

1-La suma de \$27.970.000, por concepto del valor adeudado **contenido en la promesa de compraventa suscrito el día 30 de agosto de 2020**, y en la letra de cambio que respalda el valor adeudado y se hace efectiva para su cobro el día 16 de diciembre de 2020.

2-Por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000,00)** correspondiente **al cobro de la cláusula penal, indicada en la promesa del contrato de compraventa.**

3- Por los intereses de mora a la tasa máxima vigente, según lo certificado por la Superintendencia Bancaria, como lo ordena el artículo

884 del Código de Comercio, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 305 del C.P., liquidados sobre la suma del dinero descrita en el numeral 01 de esta pretensión, a partir del día 14 de octubre de 2020 y hasta que se verifique el pago total de la citada obligación. Aporta los siguientes documentos:

- Promesa de compraventa, suscrita el 13 de agosto de 2020, por los señores DOLORES ARIAS PORTILLA como promitente vendedora y ALEJANDRO ARISTIZÁBAL GARCÍA como promitente COMPRADOR, mediante la cual, la vendedora se compromete a transferirle a título de venta y el promitente comprador se obliga a comprar la propiedad del vehículo automotor que a continuación se identifica:

- MARCA FORD, CLASE CAMIÓN, CARROCERÍA VOLCO, MODELO 2007, MOTOR 30563735, COLOR ROJO FLAMA, SERVICIO PÚBLICO, PLACAS SLF052, VALOR de la compraventa \$97'000.000.00, siendo pagadero en la siguiente forma: \$82'000.000,00 por medio de transferencia bancaria en las entidades BANCOLOMBIA y DAVIVIENDA en una cuenta de ahorros el 13 de agosto de 2020 y finalmente el valor de \$15'000.000,00, serían cancelados por medio de transferencia bancaria por la entidad DAVIVIENDA, en una cuenta de ahorros hasta el 13 de octubre de 2020. Según los hechos de la demanda el señor ALEJANDRO ARISTIZÁBAL GARCÍA, canceló únicamente el valor total de \$69'030.000,00, pagos que hizo mediante consignaciones bancarias, quedando pendiente de pagar la suma de \$27.970.000,00.

- El señor ARISTIZÁBAL GARCÍA, demandado en el presente asunto, suscribe una letra de cambio por valor de \$28'000.000,00, para ser cancelada el 15 de diciembre de 2020 en la ciudad de pasto, Nariño, a favor del señor LIBARDO ARGOTHY PARRA, esposo de la vendedora.

En virtud de lo anterior, la parte demandante pretende se libre mandamiento de pago por la suma de \$27.970.000,00, como pago del resto de la promesa de compraventa por el incumplimiento de una obligación de hacer, y por la suma de \$5'000.000 como cláusula penal del contrato de compraventa allegado con la demanda. Lo anterior, toda vez que el promitente comprador incumplió las estipulaciones derivadas

del contrato, según lo estipulado en la cláusula octava del mismo, por lo tanto el día 14 de octubre de 2020 entró en mora.

Para resolver lo pertinente a ello se apresta este Juzgado previa a las siguientes,

CONSIDERACIONES:

En primer lugar, esta operadora jurídica observa que lo anexado como título ejecutivo es un contrato de promesa de compraventa, por medio del cual no se pretende ejecutar una obligación de hacer, sino una ejecución por sumas de dinero; circunstancia que raya con la naturaleza misma de las obligaciones, pues natural sería demandar ejecutivamente en virtud a un contrato de promesa de compraventa la realización efectiva de la escritura pública pactada inicialmente en el contrato prometido.

Ahora, como lo pretendido en el presente trámite es el pago de unas sumas de dinero, lo cual corrobora la apoderada de la parte demandante en su pretensión primera (\$27.970.000,00), por concepto del valor adeudado contenido en la promesa de compraventa, suscrita el 13 de agosto de 2020, no obstante al referirse también al cobro de una letra de cambio suscrita por el demandado en favor de otra persona diferente a las involucradas en el presente asunto, y por un valor de \$28.000.000,00, así como por el valor de una multa en contra del señor ALEJANDRO ARISTIZÁBAL GARCÍA, por el incumplimiento del pago de la suma restante contenida en dicha promesa de contrato, teniendo en cuenta que si bien el valor de la suma adeudada por el ejecutado se encuentra plasmada en la promesa de compraventa más no en la letra de cambio adjunta a la demanda, es menester recordar que el título ejecutivo es aquél que cumple con unos claros requisitos; en efecto el artículo 422 del C.G.P, el cual estipula que:

“...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, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en

procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. (...)”

Ahora bien, analizado el contrato adosado al libelo y sobre el cual se pretende demandar ejecutivamente al accionado, el despacho vislumbra que éste sólo es idóneo para obtener la celebración del acto jurídico prometido, pero en modo alguno para exigir el pago de unas sumas de dinero por la vía incoada, pues está en controversia el cumplimiento de las cláusulas pactadas por los contratantes en el referido contrato, por lo que, según lo manifestado en el escrito incoatorio, lo solicitado es propio de una acción de cumplimiento contractual o rescisión de contrato, que se tramita mediante un proceso diferente del ejecutivo; pues no puede afirmarse que en el referido documento se edifican las condiciones de expresividad, claridad y exigibilidad.

Lo antecedente, por cuanto de la promesa de contrato aportado con la demanda puede desprenderse que si bien entre las partes se pactaron una serie de obligaciones y dentro de ellas algunas versan sobre el pago de sumas de dinero; sin embargo, lo referente al cumplimiento de dichos deberes, los cuales subsisten luego de agotarse la finalidad del convenio prometido, generan vías especiales para su reclamación y, en lo atinente a este asunto, bien puede advertirse que un trámite ejecutivo no se muestra como el apropiado, pues este no es el mecanismo idóneo en torno a la satisfacción o no del compromiso de pago adquirido por el aquí ejecutado, dado que claramente en el referido documento se señala que el pago final por valor de \$15´000.000,00, lo era a través de transferencia bancaria por DAVIVIENDA el día 13 de octubre de 2020, siendo ello una actividad probatoria que es propia de los procesos declarativos y no de los ejecutivos, pues estos últimos proceden ante un derecho que ha sido declarado ya en un título ejecutivo que constituye plena prueba frente al demandado.

Dicho de otra manera, al tratarse de la ejecución de una serie de obligaciones contractuales, se torna oscuro el carácter de expresa de la obligación; transgrediendo lo previsto en el art. 422 del Estatuto Procesal Civil.

Al respecto, el tratadista Javier Bonivento Jiménez conceptúa:

“De la promesa de compraventa nace como obligación específica para cada una de las partes la de concurrir a la celebración eficaz del contrato prometido, en el término o al cumplimiento de la condición al efecto estipulados. Esto es que, como lo señala la doctrina, sólo produce obligaciones de hacer. Tratándose de la promesa de compraventa quiere decir que los derechos y las obligaciones que la promesa como tal encarna, no son los mismos que la compraventa genera, esto es, que la promesa no confiere al promitente vendedor título alguno al pago del precio, ni al promitente comprador título alguno a la entrega de la cosa, efectos que solamente originará la compraventa en cuanto sea celebrada, pero que no podrán ser subsumidos por la mera promesa cuyo poder vinculatorio no va más allá de obligar mutua y recíprocamente a las partes a la celebración del contrato prometido”.

“Esto quiere decir, que ante la ausencia de cualquier estipulación en la promesa sobre el tiempo de ejecución de las obligaciones propias de la compraventa inmobiliaria prometida, su cumplimiento se deferirá para el momento de perfeccionamiento de esta última; o sea, que antes del otorgamiento de la escritura pública de venta no habrá obligación de pagar el precio ni de dar y entregar el objeto pactado.

“Al examinar el numeral 4° del artículo 89 de la ley 153 de 1887, enfatizamos que lo que la ley persigue es que en el contrato de promesa sus partes precisen, de una vez, el inmueble (o mueble sujeto a registro) que se va a vender y el precio de la compraventa, esto es, que se determinen los elementos esenciales del contrato prometido. Pero esta sola determinación, tanto del bien como del precio de la futura compraventa, no significa, bajo ningún tipo de consideración, que desde ese entonces existan jurídicamente la obligación de pagar el precio, por parte del promitente comprador, y la de dar y entregar el inmueble, a cargo del promitente vendedor, sino, como se ha insistido, tan sólo la

obligación recíproca de celebrar la compraventa que dé origen a tales prestaciones. El pago del precio y la entrega de la cosa, a falta de acuerdo en contrario, se deberán efectuar tan pronto como se celebre la compraventa prometida, conforme a los artículos 1882 y 1929 del Código Civil". (EL CONTRATO DE PROMESA – La Promesa de Compraventa de Bienes Inmuebles –JAVIER BONIVENTO JIMENEZ – Ediciones Librería del Profesional – Páginas 312 – 313 y 314 – año 1996).

En punto a lo enunciado el Juez limite Civil, ha indicado:

"(...) No obstante que la eficacia final del contrato se encuentra encaminada a obtener la celebración del acto jurídico prometido, suele acontecer que las partes, además de acordar la prestación de hacer que la naturaleza del contrato les impone, ajusten otras obligaciones propias del negocio jurídico prometido (prestaciones anteladas), mediante las cuales persiguen la consecución de algunos de los efectos concernientes a éste. Son, pues, prestaciones que se avienen más con la naturaleza del contrato prometido, en el cual encuentran venero y no tanto con la de la promesa que, como ya se dijese, agota su eficacia final en el cumplimiento de una mera obligación de hacer. Tórnese equitativo, entonces, que las restituciones a que haya lugar por la resolución de la promesa, sean gobernadas por las normas reguladoras de las restituciones mutuas del contrato prometido cuyo cumplimiento antelado la origina y con cuya naturaleza se acomodan, desde luego que ellas son ajenas a la entidad del contrato de promesa, el cual, despojado de los pactos adicionales de esa especie, no da lugar a ninguna restitución entre las partes (...)”¹.

De lo anteriormente expuesto se concluye entonces que el **contrato de promesa de compraventa** sólo es idóneo para demandar obligaciones de hacer, la de celebrar el contrato objeto de la promesa, la que del caso de autos ya se celebró como da cuenta de ello el contrato de promesa de compraventa aportado al expediente, pero en modo alguno para ejecutar por obligaciones dinerarias como lo pretende la aquí demandante.

¹ CSJ. Civil. Sentencia de 12 de marzo de 2004, exp. 6759

Por lo tanto, esta célula judicial vislumbra que no existe título ejecutivo que cumpla con los presupuestos indicados, en contra de **ALEJANDRO ARISTIZÁBAL GARCÍA** y por ende el Despacho se abstendrá de librar mandamiento de pago frente a él, además de lo expuesto en precedencia.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PENSILVANIA, CALDAS.**

R E S U E L V E:

PRIMERO: ABSTENERSE de librar el mandamiento de pago solicitado por **BEATRIZ EUGENIA SANTANDER ARIAS** en contra de **ALEJANDRO ARISTIZÁBAL GARCÍA**, con radicado 2021-00073, por lo dicho en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: SE ORDENA la devolución de los anexos a la parte demandante sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**JENNY CAROLINA QUINTERO ARANGO
JUEZ**

**Notificación en el Estado Nro. 066
Fecha 31 de mayo de 2021**

**Secretaria _____
Omaira Toro García**

Firmado Por:

**JENNY CAROLINA QUINTERO ARANGO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PENSILVANIA**

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:
cd89f77d076def156e2c9352fc38335c85f6a7766039ea85c735e1d9a9c54c58

Documento generado en 28/05/2021 05:37:56 PM

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