

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.**

**CONSTANCIA DE SECRETARIA:**

Paso a despacho de la señora Juez, acción ejecutiva iniciada por JUAN SEBASTIAN ZULETA QUINTERO y GERMÁN DARIO REINOSA AGUDELO frente a ANWAR GALETH MUSTAFA MURIEL, radicada al 2024-00089-00; para el estudio de su admisión.

La acción fue enviada por el Juzgado Quinto Civil Municipal sede Manizales, por competencia. Sírvase ordenar.

Viterbo, Caldas, 22 de abril de 2024.



**DAVID FERNANDO RIOS OSORIO**  
**SECRETARIO**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 0341/2024**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Viterbo, Caldas, nueve (9) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Al escrutinio de esta dispensadora de justicia, se presentó acción Ejecutiva por los ciudadanos JUAN SEBASTIAN ZULETA QUINTERO y GERMÁN DARIO REINOSA AGUDELO frente a ANWAR GALETH MUSTAFA MURIEL, radicada al 2024-00089-00.

**HECHOS:**

Se apura por el accionante el cobro de una suma de dinero impagada y otra por concepto de cláusula penal contenida en contrato.

Igualmente, el pago de costas que se puedan generar.

De otro lado busca cautela sobre bienes inmuebles.

El Juzgado Quinto Civil Municipal sede Manizales, recibió la acción enviando la misma por competencia a este despacho, con auto fechado 12 de abril de 2024.

**SE CONSIDERA:**

Es deber de esta juzgadora insistir en la competencia para el conocimiento del asunto, en atención al lugar donde se ubica el deudor, conforme a lo dispuesto en el artículo 28 numeral 1 del código general del proceso.

Por lo tanto, se acoge el planteamiento del despacho emisor.

### **1- DE LA ACCIÓN:**

Esgrime el libelo como pretensión, el pago de unas sumas impagadas.

### **2- DE LOS ANEXOS:**

Se traen insumos con el fin de cumplir la carga probatoria.

### **3- DECISIÓN:**

Debe remitirse esta dispensadora de justicia a los requisitos de la acción.

#### **a- EL TÍTULO:**

1- Se trae documento privado denominado “documento mediante el cual se formaliza la servidumbre y se describe la pertenencia de una vía interna”, suscrito en la ciudad de Manizales, el día 12 de enero de 2023.

Sobre este aspecto debemos ahondar en la convicción de que dicho escrito se encuentra cubierto con la suficiencia necesaria para su cobro como título, con el soporte de los mínimos requisitos contenidos en el artículo 422 del código general del proceso.

El artículo 422 citado nos dice:

“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. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título

ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”

Así las cosas, debemos descender al objeto que nos ocupa, es decir, prevenir si el documento allegado por la parte demandante está cubierto de suficiencia para iniciar esta acción de cobro.

Se trae como hemos dicho, documento privado mediante el cual se reconoce al deudor como propietario de un bien inmueble rural ubicado en la vía que conduce de Manizales a Neira, vereda La Balastreira, finca denominada Manantial.

Que la vía principal que conduce a los lotes fue producto de una inversión y gastos por lo que el demandado se comprometió al pago de un valor equivalente a \$4.000.000, para que como propietario del lote tenga acceso al uso y disfrute de dicha vía.

Se instala la forma de pago y se impone cláusula penal en caso de incumplimiento.

El documento fue firmado el día 12 de enero de 2023, con el registro de sellos de reconocimiento de firma y de contenido de la misiva.

Advierte esta juzgadora que no se allegan otros documentos que soporten el motivo para el cobro de uso y disfrute de la vía por parte de los reclamantes a pesar de que el documento tiene varias falencias y en especial su texto lleva a muchas confusiones.

Sobre el tema existen posiciones ya claras por el máximo órgano de la justicia ordinaria, sobre el cumplimiento de los requisitos de expresividad, claridad y exigibilidad.

El problema jurídico gravita en: despejar si el compromiso allegado en el documento es título suficiente para incoar la acción ejecutiva en la búsqueda del cobro de las sumas allí prometidas.

Igualmente se tiene que al ser un título complejo esos requisitos no se hacen tan diáfanos como en el caso, cuando está integrado por un conjunto de documentos que demuestran la existencia de una obligación.

De otro lado el pergamino que presentan los actores con el ánimo de hacer valer como título ejecutivo debe gozar de las condiciones sustanciales de una prestación en beneficio de

una persona. Es decir que el convocado sea sometido a una condición de hacer, de dar o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible.

Así, es clara la obligación que no da lugar a equívocos, es decir, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Que sea expresa implica que de la redacción misma del documento aparece nítida y manifiesta la obligación. Que sea exigible significa que su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, es decir, que se trata de una obligación pura y simple y ya declarada.

Entonces, nada impide que el título ejecutivo esté integrado por varios documentos que en su conjunto demuestren la existencia de la obligación con las características previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso, que autorizan adelantar la ejecución, tal como se señaló, lo importante es que del escrito o del conjunto de documentos complementarios, surja una obligación clara, expresa y exigible. En este orden de ideas, toda obligación que se ajuste a los preceptos y requisitos generales de la norma presta mérito ejecutivo, razón por la cual en el trámite de un proceso ejecutivo el juez simplemente se limita a determinar si en el caso que se somete a su consideración se dan los requisitos contenidos en la norma referida.

Adentrándonos al caso que nos ocupa, la obligación perseguida desde el contexto de la ejecución, si bien, en principio resulta clara, pues se identifica a los beneficiarios y al comprometido, en cuanto a la naturaleza de la obligación no ocurre lo mismo, pues esta se deriva de un goce o usufructo, sin determinarse el motivo por el cual los demandante acusan el pago de un dinero por inversión y gastos de una vía rural; además la falta de certeza de esa condición especial que los cobija para obrar de esta manera, es decir proceder a un cobro.

Lo escueto del documento lleva a muchos interrogantes y en especial el cobro por vías rurales, su uso y goce entre particulares.

Por lo tanto, la obligación así perseguida no es nítida y mucho menos manifiesta, lo que lleva obligatoriamente a su exigibilidad, debido a que el nacimiento del cobro acá pretendido se encuentra sujeto al disfrute de una vía que no es detallada, delimitada, además el origen o base que lleva a los demandantes a ese cobro.

No hay medio o prueba de que esas obligaciones han sido declaradas como cumplidas o incumplidas, lo que no acaece por declaración de las mismas partes, por el contrario, ello ocurre a través del estudio de legalidad del contrato en el cual se debe establecer qué obligación se incumplió, esto es en un proceso verbal, donde se muestre a cargo de quien estaba su cumplimiento, para así determinar con certeza quien es el acreedor y quien el deudor de las obligaciones que se desprenden del negocio jurídico realizado, igualmente ese revestimiento de legalidad que ostentan los demandantes para realizar un cobro de esta naturaleza.

En especial el rol de acreedor cuando esa figura deriva de un goce de una vía como se repite sin otra explicación sobre su origen.

Respecto al tema tratado, la Corte Suprema de Justicia ha indicado:

“Preciso es relieves que las obligaciones de la promesa pueden no sólo dirigirse a la celebración del negocio prometido, pues es posible pactar adelantadamente, como en este caso, cancelaciones anticipadas o lo relativo a la entrega de los bienes ofrecidos en venta; 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 idóneo, pues existe amplia discusión en torno a la satisfacción del compromiso de pago adquirido por la aquí querellante”. (Sentencia de 4 de noviembre de 2015. M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villavona)

Así las cosas, evidente resulta que en un caso como el que acá bajo estudio, el título ejecutivo debe conformarse en debida forma, de una parte, con la declaración judicial de incumplimiento, y de otra, el contrato de promesa de compraventa celebrado, pues se trata de un título complejo con los cuales se puede demostrar la existencia de una obligación.

La jurisprudencia nacional al respecto de manera unánime ha dicho:

“... Lo anterior, habida cuenta que en el escenario de un proceso ejecutivo deviene obligatorio desde sus inicios, acreditarse que las obligaciones a cargo de quien acciona fueron cumplidas en la forma pactada en la promesa de venta, lo cual le faculta para ventilar por esta vía judicial sus pretensiones frente a la parte que no se allanó al cumplimiento; de manera que, le

corresponde demostrar los elementos que dan vía libre a la orden compulsiva que pretende, como son la aportación de los documentos que contengan una obligación clara, expresa y exigible, y en el particular, la exigibilidad no está presente en el aportado como sostén de la ejecución, pues allí ambas partes adquirieron compromisos recíprocos; luego entonces, si se predica por una de ellas el incumplimiento de la otra y el cumplimiento por parte suya, o el incumplimiento recíproco, debe acudir al escenario de una acción declarativa para probar que por su parte se dio cumplimiento a las obligaciones acordadas o que estuvo presto a cumplirlas, mientras que la otra no, o que existió el incumplimiento recíproco, con el fin de buscar en cualquiera de tales eventos, bien sea el cumplimiento o la resolución de dicha promesa de venta, siendo procedente en el primero de ellos (incumplimiento por una de las partes) solicitar así mismo, indemnización de perjuicios dentro de los cuales se contempla el cobro de la cláusula penal.

La anterior postura ha sido claramente definida por la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia SC-1662-2019:

*“Incumplimiento unilateral, bilateral y mutuo disenso. Conclusiones. 4.1. En orden de lo expuesto, es necesario puntualizar que cuando el incumplimiento del contrato sinalagmático provenga de una sola de las partes, la norma aplicable es el artículo 1546 del Código Civil, caso en el cual el contratante que satisfizo sus obligaciones o que procuró la realización de las mismas, puede ejercer, en contra del otro, las acciones alternativas de resolución o cumplimiento forzado que la norma prevé, en ambos supuestos con indemnización de perjuicios, acciones en frente de las que cabe plantearse, para contrarrestarlas, la excepción de contrato no cumplido.---- 4.2. En la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibídem. --- La especial naturaleza de las advertidas acciones, en tanto que ellas se fundan en el recíproco incumplimiento de la convención, descarta*

*toda posibilidad de éxito para la excepción de contrato no cumplido, pues, se reitera, en tal supuesto, el actor siempre se habrá sustraído de atender sus deberes negociales.--- 4.3. Ahora bien, cuando a más del incumplimiento recíproco del contrato, sus celebrantes han asumido una conducta claramente indicativa de querer abandonar o desistir del contrato, cualquiera de ellos, sin perjuicio de las acciones alternativas atrás examinadas, podrá, si lo desea, demandar la disolución del pacto por mutuo disenso tácito, temática en relación con la cual basta aquí con refrendar toda la elaboración jurisprudencial desarrollada por la Corte a través de los años.”1. --- 1 Sentencia SC1662-2019. M.P. Dr. Álvaro Fernando García Restrepo...”.*

En virtud de lo anterior, esta juzgadora considera, como se direccionó al inicio de estas consideraciones, que no se dan los elementos necesarios para librar mandamiento de pago, por no reunir el título presentando los requisitos formales y de fondo que se deben integrar, razón por la cual se inadmitirá la demanda así interpuesta.

Lo expresado, nos conduce inexcusablemente por el sendero de la Inadmisión en los términos del artículo 90 del código general del proceso, concediendo cinco días para subsanar los defectos encontrados.

La apoderada podrá actuar dentro del plenario.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE VITERBO, CALDAS,**

**DECIDE:**

**PRIMERO: Se ASUME** el conocimiento de la acción Ejecutiva por los ciudadanos JUAN SEBASTIAN ZULETA QUINTERO y GERMÁN DARIO REINOSA AGUDELO frente a ANWAR GALETH MUSTAFA MURIEL, radicada al 2024-00089-00; en consecuencia, **INADMITE** el libelo, por lo ya expresado.

**SEGUNDO: Concede** el término de cinco (5) días hábiles a la parte actora a efectos de subsanar los defectos encontrados. Si no lo hiciere se rechazará su petición.

**TERCERO: Reconoce** Personería a la Dra. SANDRA MILENA ARISTIZABAL NARANJO con cédula 30.394.478 y T. P. 330.414, para actuar como apoderada de los señores JUAN SEBASTIAN ZULETA QUINTERO y GERMÁN DARIO

REINOSA AGUDELO, dentro de este accionar, conforme al poder.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:**

  
**LINA MARIA ARBELAEZ GIRALDO**  
**JUEZ.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**VITERBO - CALDAS**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**  
La providencia anterior se notifica en el  
Estado

No: 075 del 10/5/2024

  
**DAVID FERNANDO RIOS OSORIO**  
**SECRETARIO**