

Constancia Secretarial: Señora Juez: Le informo que el 8 e abril de 2021, fue repartida por la Oficina Judicial Recepcion Demandas Civiles - Antioquia – Medellín a las 10:47 a.m., la demanda remitida del correo a la oficina de apoyo judicial de la direccion de correo electrónico erikaguerrez705@gmail.com. A Despacho.

Medellín, 29 de abril de 2021.



Juan David Palacio Tirado
Secretario



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Veintinueve (29) de abril de dos mil veintiuno

Interlocutorio	Nº 0811
Proceso	EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE HACER Y DAR
Demandante	JOSÉ IGNACIO SALDARRIAGA MONTOYA
Demandado	IGNACIO DE JESÚS GALEANO ARANGO
Radicado	05 001 40 03 007 2021 000361 00
Asunto	NO LIBRA MANDAMIENTO

Revisad de la demanda ejecutiva presentada por JOSÉ IGNACIO SALDARRIAGA MONTOYA (PROMITENTE COMPRADOR), en contra de IGNACIO DE JESÚS GALEANO ARANGO (PROMITENTE VENDEDOR), se advierte que la misma debe ser negada atendiendo las siguientes,

1. CONSIDERACIONES

Para que pueda demandarse ejecutivamente las obligaciones nacidas en un acto jurídico o por la orden de una autoridad judicial, el legislador dispuso en los artículos 82, 84, y 422 del Código de Procedimiento Civil, que la demanda debe estar acompañada de un documento que debe contener una obligación expresa, clara y exigible que provenga del deudor, el cual, a su vez, deberá constituir plena prueba en su contra.

Según lo ha entendido la doctrina legal, la obligación es *EXPRESA* cuando se encuentre debidamente determinada, especificada y patente, es *CLARA* cuando sus elementos aparecen inequívocamente señalados, esto es, tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor), es *EXIGIBLE*

cuando es pura y simple, o sometida a condición o plazo, estos ya se han cumplido, y como último requisito, se exige que el documento constituya *PLENA PRUEBA EN CONTRA DEL DEUDOR*, el cual debe entenderse como aquel documento que sea completo o perfecto que no ofrezca dudas sobre la existencia de la obligación.

En el caso en mención, encuentra el Juzgado que no presta mérito ejecutivo porque no se trata de un contrato de promesa de compraventa celebrado con las formalidades previstas en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 que reza:

ART 89. *La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:*

1a. Que la promesa conste por escrito;

2a. Que el contrato á que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil;

3a. Que la promesa contenga un plazo ó condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato;

4a. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa ó las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, sólo se aplicarán á la materia sobre que se ha contratado.

Queda derogado el artículo 1611 del Código Civil. (Negrilla y subrayado fuera de texto)

La formalidad que no cumple la promesa de contrato allegada por el demandante como título ejecutivo, es la que tiene relación con el numeral 3a de la norma citada previamente "Que la promesa contenga un plazo ó condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato", si bien el contrato allegado contiene dicha fecha de cuando se celebraría, esto es 30 de junio de 2016, como se indicó en la cláusula séptima que dice "OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública mediante la cual se solemnice la transferencia del derecho de propiedad de los inmuebles referidos, se otorgará el **día 30 de junio de 2016**, entendiéndose obligadas las partes a la presentación de los documentos necesarios, para los correspondientes efectos de validez de lo acordado [...]"

En dicho clausulado no se indicó el lugar (notaria) y hora en que se celebraría el contrato prometido para que este pueda ser exigido forzosamente, es decir, que carece de dos presupuestos el cuándo y el

dónde, por lo que ya que no se tiene claridad del cumplimiento de las obligaciones del demandante del contrato, ni se advierte que los documentos allegados constituyan plena prueba en contra del deudor.

Así las cosas, se denegará el mandamiento de pago solicitado, por cuanto el documento aportado como base de la ejecución, no cumple con los requisitos establecidos en el mencionado artículo, es decir que no contiene una obligación **actualmente exigible**, toda vez que, del clausulado de la promesa de compraventa, se observa que de lo allí pactado no permite que se ejecute la obligación.

Por lo tanto, se le indica a la parte demandante que acuda al proceso declarativo que corresponde, para que el juez en el ejercicio de sus poderes jurisdicciones interprete la voluntad de las partes y las cláusulas del contrato, así mismo será en este ámbito donde se probará el cumplimiento o incumplimiento de ambas partes.

Por tal razón, y sin necesidad de ahondar en más consideraciones, el Juzgado.

2. RESUELVE

PRIMERO: NO LIBRAR MANDAMIENTO a favor de JOSÉ IGNACIO SALDARRIAGA MONTOYA en contra de IGNACIO DE JESÚS GALEANO ARANGO en razón que el documento presentado no presta merito ejecutivo.

SEGUNDO: La demanda fue presentada por medio electrónico, por lo cual no hay lugar a ordenar la devolución de los anexos.

TERCERO: Una vez ejecutoriado el presente auto, archívese las diligencias.

NOTIFÍQUESEⁱ

DCP

**KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
JUEZ**

Firmado Por:

**KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

**39fa8b3dd59bf5c21c275f598b7ba9170003ed75db80426a0e8d37
53e48e1783**

Documento generado en 29/04/2021 12:07:23 PM

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

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 070 (E)** Hoy **30 de abril de 2021** a las 8:00 a.m.
Juan David Palacio Tirado. Secretario