REPUBLICA DE COLOMBIA

****

**RAMA JUDICIAL DE ANTIOQUIA**

**JUZGADO DECIMO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD**

**Medellín, nueve de julio de dos mil veinte**

**Radicado.** 050014003017-2020 – 00116– 00

**ASUNTO.** Deniega Mandamiento de Pago

**1. ANTECEDENTES**

El señor ANTONIO DE JESUS RESTREPO CALLE pretende que se libre mandamiento de pago en contra de la señora MARIA ROSALBA GOMEZ DE .PABON ordenándole que proceda a OTORGAR Y SUSCRIBIR la escritura pública protocolaria del contrato de promesa de compraventa, respecto a los derechos gananciales vinculados al primer piso del inmueble ubicado en la carrera 58 nro. 9 sur. 100, identificado con el folio de matrícula 001-548721 y que en caso de que no lo haga, proceda el juez en su nombre.

Una vez efectuado un estudio al título ejecutivo cuya ejecución se pretende, advierte el Despacho que deberá denegarse el mandamiento de pago impetrada, tal como pasará a motivarse.

**2. CONSIDERACIONES**

**2.1. De la acción ejecutiva y los requisitos de ejecutividad.** La acción ejecutiva es una clase de tutela jurídica que concede la ley al acreedor que ha visto incumplida su prestación, encaminándose a través de la persecución de los bienes del deudor, a satisfacerla, debiendo aducir para ello un título documental que constituye plena prueba contra el deudor.

Por esta razón, el artículo 422 del CGP prevé 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”*; consistiendo la exigencia de ser expresa, en que exista manifestación positiva e inequívoca del deudor en la satisfacción de una prestación; de ser clara, en que los sujetos activo y pasivo de la obligación estén identificados y la prestación debida perfectamente determinada o determinable; y **de ser exigible, que estando la obligación sometida a plazo o condición una u otra se hayan cumplido**.

De la misma manera, el artículo 434 de la misma codificación, establece en su parte pertinente: “a la demanda se deberá acompañar, **además del título ejecutivo,** la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado, o en su defecto, por el juez…” (resalto intencional).

**2.3 Caso concreto.** La parte demandante, allegó como título ejecutivo CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito el día **20/06/2018**, por MARIA ROSALBA GOMEZ DE PABON Y MARGARITA MARIA PABON GOMEZ como promitentes vendedores y el señor ANTONIO DE JESUS RESTREPO CALLE, como promitente comprador, sobre TODOS LOS DERECHOS DE GANANCIALES Y HEREDITARIOS VINCULADOS sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 58 No.9Sur-100 de Medellín, concretamente **el primer piso,** identificado con folio inmobiliario NO.001-548721 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur, actuando las primeras en calidad de cónyuge y la segunda en calidad de hija legitima del causante ISRAEL PABON FRANCO.

Según se afirma en la demanda, concretamente en el HECHO TERCERO, la firma de la escritura se haría el l5 de enero de 2019 a las 2 de la tarde en la notaría 22 de Medellín y el resto de las condiciones, como el pago fue debidamente cumplido, en tanto al momento de la firma de la promesa, el demandante entregó la suma de $30.000.000 y los restantes $22.000.000 para completar los $52.000.000 del total pactado por la venta, sería a la firma de la escritura y no obstante, el señor RESTREPO CALLE canceló el 27 de febrero de 2019, según anunció.

También se ha manifestado que el día de la firma de la escritura, compareció a la notaría el promitente comprador y la señora MARIA ROSALBA GOMEZ no lo hizo y no ha cumplido su obligación de suscribir la escritura pública de compraventa de los derechos citados, derivándose la existencia de una obligación clara, expresa y exigible.

Además de lo anterior advierte que no demanda a la señora MARGARITA PABON GOMEZ, porque ella sí cumplió con su obligación mediante escritura 1436 de la notaría l8 de Medellín.

Pretende que cumpla la obligación de hacer, suscribiendo la escritura pública del contrato de promesa de compraventa a su favor, respecto de los derechos gananciales vinculados al primer piso ya identificado y que en caso de que no la suscriba, proceda la juez a hacerlo en su nombre. Además, del pago de los perjuicios moratorios dela clausula penal por valor de $5.000.000.

Lo primero que debe establecerse es que tratándose de EJECUTIVOS donde se pretende que se ordene SUSCRIBIR LA ESCRITURA, como se ha pretendido en este caso, tenemos que partir de lo normado en los artículos 422, que estipula que “pueden *demandarse ejecutivamente obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él* …” y el artículo 434 que estipula en su parte pertinente: “….*a la demanda se deberá acompañar,* ***además del título ejecutivo****, la minuta o el documento que debe ser suscrito por el ejecutado o, en su defecto por el juez…”*

Significa lo anterior, que lo primero que debe analizarse es el título ejecutivo que se aporta, que en este caso fue EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que obra a folios 1 a 6, donde se pactaron las condiciones de lo que se prometía vender. Están debidamente identificadas las partes que intervinieron como promitente vendedor y comprador; el objeto que está referido a los derechos de gananciales y hereditarios vinculados sobre un **primer piso** identificado con matricula inmobiliaria nro. **001-548721.** El precio y la forma de pago cancelados según se afirmó.

En la cláusula quinta se estipuló la FIRMA DELA ESCRITURA*: “Que la escritura que solemnizará el presente contrato de compraventa, se hará para el día l5 de enero de 2019, antes si es posible, en la notaría VEINTIDOS (22) de Medellín a las 2 pm.*

*PARAGRAFO.* ***La firma de la escritura está supeditada a la sucesión del causante ISRAEL PABON FRANCO, la cual está en proceso y al desenglobe de dicho inmueble.”***

Es aquí donde se encuentran reparos en el título, siendo necesario hacer varias aclaraciones.

En primer lugar, la promesa a que nos referimos fue suscrita el día 20 de junio de 2018 entre MARIA ROSALBA GOMEZ DE PABON Y MARGARITA MARIA .PABON GOMEZ como promitentes vendedoras en su calidad de cónyuge e hija, en un documento que no cumplía las estipulaciones del artículo 1857 del CODIGO CIVVIL, en tanto esta clase de ventas, deben elevarse a escritura pública para su perfeccionamiento.

En segundo lugar, según la documentación allegada, folios 7 se observa copia de Escritura Pública No. 1436 de 27/02/2019 de la Notaria 18 de contentiva de la VENTA DE DERECHOS HERENCIALES suscrita por GIOVANNY DE JESÚS PABON GÓMEZ, LUZ ESTELLA PABÓN GÓMEZ, **MARGARITA MARIA PABÓN GÓMEZ** Y NANCY DEL SOCORRO PABÓN GÓMEZ (Vendedores) y ANTONIO DE JESUS RESTREPO CALLE (Comprador) **sobre el lote de terreno con casa**, identificado con el folio de matrícula 001-548721, lo que significa además, que en esta venta, solemnizada, se incluye todo el bien del que hace parte el .primer piso en tanto no aparece que se hubiese desenglobado.

En tercer lugar, como la suscripción de la escritura quedó condicionada a dos aspectos: a la sucesión del señor ISRAEL PABON FRANCO y al desenglobe, no podemos considerar que dicha promesa contenga una obligación que pueda ser demandada ejecutivamente, porque a pesar de que se estipuló una fecha cierta, las dos condiciones no se han cumplido y prueba de ello, es que el certificado de libertad y tradición que se allegó, da cuenta de la titularidad del bien en cabeza de PABON FRANCO ISRAEL Y PABON GOMEZ GLORIA PATRICIA, según la anotación 10, porque en las siguientes , aparece una compraventa de derechos y acciones, que sí fue realizada conforme a derecho y tampoco tiene anotaciones del desengloble aludido. Es más, si bien se afirma en el hecho séptimo de la demanda que como la señora GOMEZ DE PABON no compareció a la notaría el l5 de enero de 2019, levantaron el acta de no comparecencia, también lo es, que ello no era necesario, porque si no se había cumplido la condición citada, no había obligación de acudir.

Finalmente, es de resaltar que el titulo allegado como base de recaudo no contiene una obligación clara, expresa y exigible en contra dela demandada, no solo porque la condición pactada no se cumplió, sino porque recayó sobre un bien que no está desenglobado.

Igualmente, resalta el Juzgado que el proceso ejecutivo tiene por finalidad la satisfacción de derechos ciertos, por lo que a él ha de llegarse con plenitud la prueba que de manera directa y sin acudir a inferencias ni deducciones, ofrezca certeza al juez de la existencia de la obligación objeto de la ejecución. De ahí que este instrumento no puede tenerse como el espacio procesal para conseguir mediante diligenciamientos probatorios, argumentaciones y conclusiones fáctico - jurídicos, la declaración del derecho del cual pende la prestación reclamada por el ejecutante.

Así las cosas, como no se encuentran reunidas las condiciones necesarias para la apertura de la vía ejecutiva ante la falta de un título que reúna las condiciones citadas, no es viable entrar a analizar el resto de los requisitos para la suscripción solicitada y por ende, imperioso resultará denegar el mandamiento ejecutivo.

**3. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

**RESUELVE:**

**Primero: Denegar** elmandamiento ejecutivosolicitado por ANTONIO DE JESUS RESTREPO CALLE en contra de MARIA ROSALBA GOMEZ DE PABON.

**Segundo:** Devuélvanse los anexos, sin necesidad de desglose.

**Tercero:** Archívense las diligencias, previa desanotación en el sistema de gestión judicial.

**NOTIFÍQUESE**

**LA JUEZ,**



|  |
| --- |
| **JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**  **El presente auto se notifica por el estado N° \_\_\_\_\_\_\_\_ fijado en la secretaria del Juzgado el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a las 8:00.a.m\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **SECRETARIO** |