JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, catorce de octubre de dos mil veinte

Proceso	Ejecutivo Singular Menor Cuantía
Demandante	Pablo Acosta Arango
Demandado	Dubis Alejandra Palacio
Radicado	05001 40 03 028 **2020 00692** 00
Instancia	Primera
Providencia	Deniega mandamiento ejecutivo

El señor **PABLO ACOSTA ARANGO,** presenta demanda **EJECUTIVA SINGULAR DE MENOR CUANTÍA** (Promesa de compraventa), en contra de la señora **DUBIS ALEJANDRA PALACIO.**

A fin de adoptar la decisión correspondiente, el Juzgado formula las siguientes;

CONSIDERACIONES:

De conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso, pueden demandarse ejecutivamente, entre otras, las obligaciones expresas, claras y exigibles que provengan del deudor y constituyan plena prueba contra él.

Según lo ha entendido la doctrina, 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 cuando habiendo estado sometida a condición o plazo estos ya se han cumplido o vencido o por disposición legal o contractual se ha anticipado su cumplimiento, se dice además que la obligación debe **PROVENIR DEL DEUDOR O SU CAUSANTE**, lo que implica que este, su heredero o su cesionario haya suscrito el documento que la contiene y como último requisito se exige que el documento constituya **PLENA PRUEBA EN CONTRA DEL DEUDOR,** así plena prueba es aquella completa o perfecta que no ofrece dudas sobre la existencia de la obligación, permitiéndole al juez dar por probado el hecho a que ella se refiere.

Además de lo anterior, para que la promesa de celebrar un contrato se constituya en causa eficiente de las obligaciones y derechos que con su celebración surgen para las partes, deben converger a su formación los requisitos previstos en el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que son: a) que la promesa conste por escrito; b) que el contrato a 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; c) que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato y d) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Con la demanda se allegó como título ejecutivo la promesa de compraventa que celebraron los señores PABLO ACOSTA ARANGO y DUBIS ALEJANDRA PALACIO. En tal documento se pactó en la cláusula segunda que: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA, a título de compraventa los inmuebles de que trata la cláusula primera del presente contrato mediante escritura pública, la cual se firmará en la Notaría 19 del Círculo de Medellín, una vez se obtenga el levantamiento de las medidas y la inscripción de la adjudicación de la sucesión, a más tardar el día 15 de julio de 2019.

Al respecto, considera el Despacho que el documento aducido como fuente de recaudo ejecutivo no cumple con los requisitos establecidos en el Art. 422 del estatuto procesal civil, pues se busca la ejecución de una obligación derivada de dicho contrato, pero a propósito de la exigibilidad, la misma no resulta de tal documento, en lo que tiene que ver con la suscripción de la escritura pública, dado que la redacción del mismo no permite conocer a ciencia cierta la época en que las partes cumplirían con tal obligación, pues en su texto se consideró una condición indeterminable, sin señalarse expresamente el día y hora en que debían comparecer a la referida notaría.

En consecuencia, como no se determinó claramente la exigibilidad de la obligación principal, no pueden ejecutarse las obligaciones que se pretenden deducir del documento que la contiene, por mandato del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, que empieza por decir: “La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna”, salvo cuando se cumplan de manera concurrente, los requisitos que enlista.

Así las cosas, no se cuenta con título ejecutivo que autorice librar las órdenes ejecutivas solicitadas.

Sobre la exigibilidad de la promesa de compraventa, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que[1]:

[1] Sala de Casación Civil, sentencia del 14 de enero de 2015, MP. Dr. Jesús Vall de Rutén Ruíz, radicación 25843-31-03-001-2006-00256-01

"Obvia consecuencia de la finalidad de la promesa, que es, se repite, la de asegurar la celebración de otro contrato posterior cuando los interesados no quieren o no pueden realizarlo de presente, es la de que la convención futura quede plenamente definida de antemano, pues sólo con tal definición las partes saben a qué se comprometen y se posibilita, por lo mismo, determinar o delimitar los derechos y las obligaciones que para ellas surgen de la promesa celebrada".

Por lo anterior habrá de negarse éste Despacho a librar mandamiento de pago en los términos solicitados.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

Primero: **DENEGAR** el **MANDAMIENTO EJECUTIVO**, en la forma solicitada por **PABLO ACOSTA ARANGO,** en contra de la señora **DUBIS ALEJANDRA PALACIO.**

Segundo: **ARCHIVAR** las diligencias una vez quede ejecutoriada la presente providencia.

NOTIFÍQUESE

1.

Firmado Por:

SANDRA MILENA MARIN GALLEGO
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 028 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE MEDELLIN-ANTIOQUIA

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:
338513dcadf2196d455b7a829fc6d07aa0f1d65ea5f836a89c7c8c2636afdfd3
Documento generado en 14/10/2020 07:13:23 a.m.

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