JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis de diciembre de dos mil veintidós

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Piedad Eugenia Ramírez Restrepo
Demandado	Gloria Elena Gallego Arango
Radicado	05001 40 03 028 2019 01115 00
Providencia	Niega mandamiento ejecutivo

PIEDAD EUGENIA RAMÍREZ RESTREPO, actuando a través de apoderada judicial, presenta demanda EJECUTIVA SINGULAR en contra de GLORIA ELENA GALLEGO ARANGO.

Mediante proveído del 8 de noviembre de 2021 el TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN –SALA MIXTA, decide el conflicto de competencia suscitado entre este Despacho y el JUZGADO PRIMERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE MEDELLÍN, asignando el conocimiento del asunto a esta dependencia judicial.

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

CONSIDERACIONES:

Preceptúa el artículo 422 del Código General del Proceso “*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...*”

Téngase en cuenta que la obligación EXIGIBLE significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple o que, habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquel o cumplido esta. Con lo cual ha de entenderse que una obligación exigible es la que incorpora un derecho que puede cobrarse ejecutivamente.

En otros términos, la exigibilidad determina cuándo puede el acreedor reclamar del deudor el pago de la obligación. El pago de la obligación no puede exigirse antes de expirar el plazo (art. 1553 del C.C.).

En el presente caso se celebró promesa de compraventa entre las señoras GLORIA ELENA GALLEGO ARANGO como promitente vendedora, y SANDRA LILIANA CARVAJAL LÓPEZ como promitente compradora, con respecto de los inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 001-637227 y 001-637162.

El 4 de enero de 2019 las partes suscribieron un OTROSÍ declarando que el 28 de diciembre de 2018 no se pudo realizar la escritura pública ya que la madre de la promitente vendedora falleció, según se entiende, y proceden a señalar el 29 de marzo de 2019 para “*dar por terminada la celebración de dicha escritura pública*”.

Se indica como NOTA: “*Se le cancelará a la señora Piedad Eugenia Ramírez Restrepo cedula # 22.233.703 de Yalí el 3% de la venta total de inmueble referenciado, que se hará al desembolso del banco correspondiente.*”

Es dicha NOTA la que sirve de fundamento a la presente ejecución, ya que la señora PIEDAD EUGENIA manifiesta que de ese 3% (sobre \$170.000.000), solo le fue pagada la suma de \$2.150.000.

Primero, considera el Despacho que la obligación NO es exigible i) porque no especifica quién se obligó a pagar la suma de dinero, esto es, si ambas contratantes dentro de la promesa de compraventa o solo una de ellas y, ii) se plasmó que el pago “*se hará al desembolso del banco correspondiente*”, expresión bastante ambigua, además de ser un hecho que acá no fue acreditado ni el Juzgado cuenta con elementos para determinar ello cuándo ocurrió.

No se demostró el cumplimiento de dicha condición – el desembolso del banco – que, como se dijo, no es claro a qué hace referencia realmente (cuál desembolso, de qué dinero, por concepto de qué).

En el presente caso, no se estableció un aspecto temporal preciso para materializar la obligación. En pocos términos, la obligación no es exigible porque no se sabe si ha llegado el momento de ser cumplida.

Segundo, no se expresa en el OTROSÍ que la señora PIEDAD EUGENIA estuviera actuando como comisionista ni que el referido 3% corresponda a su remuneración por la actividad que desplegó para la venta de los inmuebles.

Así, no es posible derivarse del contrato allegado como base de ejecución que el mismo contenga una obligación clara, expresa y actualmente exigible, tal como lo exige el artículo 422 del C.G. del P, en tanto, no contiene una obligación exigible, por lo que habrá de negarse este Despacho a librar mandamiento de pago en los términos solicitados.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

Primero: NEGAR el MANDAMIENTO EJECUTIVO, en la forma solicitada por PIEDAD EUGENIA RAMÍREZ RESTREPO, en contra de GLORIA ELENA GALLEGO ARANGO.

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

NOTIFÍQUESE

15.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
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: **8d48cc3c01278b0c6bd06f2fe4cd2490a51bcde3a7593dbfcd290ce17f3c130f**

Documento generado en 16/12/2021 02:02:20 PM

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