

**INFORME SECRETARIAL.** A Despacho de la señora Juez, informándole que por reparto correspondió la presente demanda ejecutiva. Sírvese proveer.

Santiago de Cali, 08 de agosto de 2022

La Secretaria

**VANESSA MEJÍA QUINTERO**

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
AUTO**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTÍA**  
**DEMANDANTE: EDERLY JOAQUI ROMERO C.C. 66.921.746**  
**DEMANDADO: CLEOTILDE VIVAS DE ARIAS C.C. 29.590.521**  
**AIDA MARIA VIVAS SANCHEZ C.C. 29.104.927**  
**ELVIRA VIVAS COLLAZOS C.C. 29.590.459**  
**NATALIA VIVAS COLLAZOS C.C. 29.581.875**  
**MARIA LUISA VIVAS COLLAZOS 31.917.424**  
**HORARIO VIVAS COLLAZOS C.C. 16.684.681**  
**AMERICO VIVAS COLLAZOS C.C. 6.345.599**  
**DANILO VIVAS COLLAZOS C.C. 6.548.490**  
**DIANA CAROLINA VIVAS COLLAZOS C.C. 31.306.226**  
**ULDARICO VIVAS COLLAZOS C.C. 6.345.766**  
**DIEGO VIVAS COLLAZOS C.C. 16.725.619**  
**RADICACIÓN: 760014003007202200500-00**

**Santiago de Cali, ocho (08) de agosto de dos mil veintidós (2022)**

Encontrándose las presentes diligencias al Despacho para pronunciarse sobre la demanda presentada por el apoderado del señor **EDERLY JOAQUI ROMERO**, que denominó “DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA.” en la forma prevista en el artículo 423 y 424 del Código General del Proceso, el Despacho advierte que no es posible librar mandamiento de pago, debido a que no se cumplen los requisitos establecidos para ello.

En efecto, el artículo 422 del Código General del Proceso claramente enuncia 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, entre otros.

Al respecto, en el presente caso se pretende ejecutar el contrato promesa de compraventa de bien inmueble que fue suscrito entre las partes demandante, **EDERLY JOAQUI ROMERO** y demandados **CLEOTILDE VIVAS DE ARIAS CC. 29.590.521**, **AIDA MARIA VIVAS SANCHEZ CC. 29.104.927**, **ELVIRA VIVAS COLLAZOS CC. 29.590.459**, **NATALIA VIVAS COLLAZOS CC. 29.581.875**, **MARIA LUISA VIVAS COLLAZOS CC. 31.914.424**, **HORACIO VIVAS COLLAZOS, CC. 16.684.681**, **AMERICO VIVASCOLLAZOS CC. 6.345.599**, **DANILO VIVAS COLLAZOS CC. 6.548.490**, **DIANA CAROLINA VIVAS LOPEZ CC. 31.306.226**, **ULDARICO VIVAS COLLAZOS 6.345.766**, **DIEGO VIVAS COLLAZOS, CC.16.725.61** en la fecha 19 y 23 de diciembre de 2019, documento que fue firmado con reconocimiento de sus firmas en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo Notarial de Cali valle, donde se prometía enajenar y transferir el dominio del bien inmueble ubicado en la **CARRERA 17F2 #33A-15**, de la actual nomenclatura urbana del municipio de **CALI VALLE**, pactándose en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, se pactó un precio de **NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000)**.,habiéndose igualmente pactado por parte del demandante, promitente comprador, la suma de **VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS MIL CIEN PESOS (\$21.400.100)**, suma de dinero recibido por los demandados, según se desprende de los recibos firmados por cada uno de ellos.

En cuanto a la cláusula penal, se estableció en la cláusula DECIMA SEGUNDA, la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000), a título de CLAUSULA PENAL en caso de incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones contractuales. y finalmente, se acordó que dicho documento prestaba mérito ejecutivo por las obligaciones allí contraídas, tal como se desprende de la cláusula decima del documento en mención (02 del expediente digital que contiene los anexos de la demanda digital).

Ahora bien, todo documento que pretenda ejecutarse debe gozar de condiciones formales consistentes en que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación (i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, entre otros casos.

Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando está integrado por un conjunto de documentos que demuestran la existencia de una obligación.

Igualmente, el documento que pretenda hacerse valer como título ejecutivo debe gozar de condiciones sustanciales las cuales exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta 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 demuestran la existencia de la obligación con las características previstas en el artículo 422 del Código General del Proceso, que permiten adelantar el proceso de ejecución, pues, 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 al promitente comprador EDERLY JOAQUI ROMERO como deudor, y a los promitentes vendedores y demandados CLEOTILDE VIVAS DE ARIAS CC. 29.590.521, AIDA MARIA VIVAS SANCHEZ CC. 29.104.927, ELVIRA VIVAS COLLAZOS CC. 29.590.459, NATALIA VIVAS COLLAZOS CC. 29.581.875, MARIA LUISA VIVAS COLLAZOS CC. 31.914.424, HORACIO VIVAS COLLAZOS, CC. 16.684.681, AMERICO VIVASCOLLAZOS CC. 6.345.599, DANILO VIVAS COLLAZOS CC. 6.548.490, DIANA CAROLINA VIVAS LOPEZ CC. 31.306.226, UL DARICO VIVAS COLLAZOS 6.345.766, DIEGO VIVAS COLLAZOS, CC.16.725.61 como acreedores, respecto del contrato promesa de venta, en cuanto a la naturaleza de la obligación no ocurre lo mismo, pues esta se deriva de una prestación contractual, la cual surgiría de una serie de obligaciones mutuas cuya consecución dependen una de otra, sin que se pueda determinar en este momento que fueron cumplidas por los contratantes.

En cuanto a la condición que la obligación sea expresa y exigible, tal como se dijo, textualmente el título reza que el comprador sufragará por el inmueble prometido en venta la suma de \$90.000.000.00, pagaderos en efectivo a la firma de la escritura pública que perfecciona el contrato. (Clausula quinta. Precio y formade pago), empero, en este punto no entiende el Despacho como la parte demandante pretende cobrar la suma de \$21.400.100.00 Mcte, si en la promesa no se habló de ningún tipo de anticipo, adicionalmente de los documentos aportados, denominados copias de recibido con firma y huella de dinero pagado, no aparece ni siquiera recibidos por todos los promitentes vendedores, hoy demandados, en este trámite, para la

devolución del dinero, cuando se supone que según el tenor literal del cuerpo de la promesa, solo había un pago, al momento de suscribir la Escritura pública de venta ( 20 de enero del año 2022 a las 8:00 a, en la notaría 17 del círculo de Cali) (cláusula novena del contrato) sin poderse determinar si ello no ocurrió por incumplimiento del acá deudor, o lo fue por el vendedor; además tanto el cobro de la cláusula penal como de los intereses perseguidos se derivan del cumplimiento de las demás obligaciones consignadas en el contrato, por lo que la obligación así perseguida no es nítida y mucho menos manifiesta, lo que redundaría obligatoriamente en su exigibilidad, pues el surgimiento de todas las obligaciones acá perseguidas, se encuentran condicionadas necesariamente al cumplimiento de otra serie de obligaciones, que no han sido declaradas como cumplidas o incumplidas, y no por declaración de las mismas partes, sino mediante el estudio de legalidad del contrato a través del cual se establezca qué obligación se incumplió, y a cargo de quien estaba su cumplimiento, para poder determinar con absoluta certeza quien es el acreedor y quien el deudor de las obligaciones que se desprende del negocio jurídico realizado.

Así las cosas, evidente resulta que en un caso como el que acá se estudia, el título ejecutivo debe conformarse en debida forma, de una parte, con la declaración judicial de incumplimiento, y de otra parte 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.

En virtud de lo anterior, el Despacho 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 el Despacho rechazará la demanda así interpuesta.

Por lo expuesto, el Juzgado,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR LA DEMANDA** presentada por el señor EDERLY JOAQUI ROMERO, quien actúa a través de apoderado, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO. NO SE ORDENA** la devolución de los anexos, por haberse allegado digitalmente.

**TERCERO: RECONOCER** personería adjetiva al abogado CARLOS ALFONSO PERLAZA OROZCO identificada con C.C. 1.144.147.332, con T.P. No. 308.239 del C.S. de la J., conforme al poder torogado.

**CUARTO.** Por Secretaría, DÉJENSE las constancias del caso, y **ARCHÍVESE** el expediente

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**MÓNICA MARÍA MEJÍA ZAPATA**

JUEZ

ESTADO 9 DE AGOSTO DEL 2022

Firmado Por:

Monica Maria Mejia Zapata

Juez

**Juzgado Municipal**  
**Civil 007**  
**Cali - Valle Del Cauca**

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: **d23389aec2f4437503ffa1663b13e6e890af991c91e747f5711209926804441f**

Documento generado en 06/08/2022 07:08:22 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**